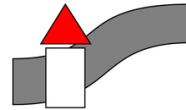


## Top Kapitalanlage: gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung in MO-Scherpenberg



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66582-8439

## Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte, ca. 55 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung erreicht man über das Treppenhaus und dann einen kleinen Laubengang. Nach der Wohnungseingangstür folgt ein kleiner Windfang und der Flur. Von diesem gehen alle Räume ab. Die Küche ist der einzige Raum, der sich zur Straße hin befindet. Das geräumige Wohnzimmer mit Balkon und das Schlafzimmer sind zur ruhigen Gartenseite hin gelegen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses im ca. 3 km östlich der Moerser Innenstadt gelegenen Ortsteil Scherpenberg. Scherpenberg bietet seinen Bewohnern fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten (Edeka und Netto), einen Bäcker, eine Bank und verschiedene Imbissmöglichkeiten. Die Autobahnauffahrt zur A 40 ist nur 5 Autominuten entfernt, eine Bushaltestelle (911) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haus.

## Ausstattung

Die Wohnung ist in einem guten, gepflegten Zustand. Die Fenster sind aus Kunststoff und teilweise mit Außenrollos versehen, die Böden sind durchgehend mit creme-farbenen Fliesen ausgelegt. Das Bad verfügt über eine Dusche und ist hell gefliest. Im Abstellraum ist ein Anschluss für die Waschmaschine installiert worden, so dass diese nicht in der Küche oder im Bad untergebracht werden muss. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

## Sonstiges

Die Wohnung ist seit 2017 an eine alleinstehende Dame vermietet, sie möchte gerne in der Wohnung wohnen bleiben. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 390,-. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.03.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 80 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1967 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte per Telefon!

## Bilder















