

## Rarität für echte Naturliebhaber: Einfamilienhaus mit schönem Gartengrundstück und Dachterrasse



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 31163

**Wohnfläche** 162 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses Mietshaus ist eine wahre Rarität und überzeugt nicht nur aufgrund seiner Lage und seines romantischen Gartens. Die großzügige Aufteilung, insbesondere des Wohnbereichs, der freundlich helle Lichteinfall im gesamten Haus und die traumhafte Dachterrasse machen das Objekt zu einem echten Wohn-Highlight. - 5 Zimmer + Küche, Diele, Badezimmer, Gäste, WC und Hauswirtschaftsraum - Küche mit hochwertiger Einbauküche - Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne - Gäste-WC mit Dusche - Traumhafter Garten mit Terrasse - Über 20 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick ins Grüne - KFZ-Außenstellplatz - isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen, Rollläden vorhanden - Ölheizung Mietangaben: - Kaltmiete: 1.520,00 EUR, zzgl. Nebenkosten - Nebenkosten: 150,00 EUR inkl. Grundsteuer, Gebäudeversicherung, etc. - Heizkosten: Das Befüllen des Heizöltanks ist Sache des Mieters - Strom/Frischwasser: werden zwischen Mieter und Versorger abgerechnet - 3 Stellplätze, davon 2 Garagenstellplätze (100,00 EUR/mtl.) - Kaltmiete + Nebenkosten sowie die Garagen-/ Stellplatzmiete: 1.770,00 EUR Gerne teilen wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zum Haus mit - hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen Kontaktdaten.

## Lage

Abseits des Ortskerns von Ennepetal-Rüggenberg liegt dieser Wohntraum inmitten von Wiesen und Feldern. Die ruhige Umgebung in und um Rüggenberg ist ein beliebter Wohnort für Jung und Alt und hält Grünflächen soweit das Auge reicht bereit. Einkaufsmöglichkeiten liegen ca. 10 Fahrminuten entfernt im Stadtzentrum von Ennepetal-Milspe. Diverse Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Banken und Apotheken haben hier ihren Sitz und decken die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Eine Autobahnbindung an das ausgedehnte Autobahnnetz des Ruhrgebiets ist in Gevelsberg über die A1 bzw. am Autobahnkreuz Wuppertal-Nord über die Anschlüsse der A1, A43 und A46 gegeben. Die Fahrzeit von jeweils 20 Minuten ist in Anbetracht des ländlichen Umfelds ideal und trägt somit zu einer angenehmen Infrastruktur bei.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 15.01.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 101.9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1999

## Bilder













