

## Mit Blick ins Grüne: Wohnen mit besonderer Aussicht, idealer Aufteilung und Tiefgaragenstellplatz!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63612-31168

## Objektbeschreibung

Toller Schnitt - tolle Aussicht - tolle Mietwohnung. Diese Immobilie befindet sich in einem top gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt mit einem attraktiven Grundriss und Wohlfühlgarantie. \* Erdgeschoss (Aufgrund der Hanglage befindet sich die Wohnung im Erdgeschoss, jedoch müssen Treppenstufen zur Wohnung und in den Kellerbereich berücksichtigt werden) \* 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 3 Zimmer + Küche, Diele, Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie Gäste-WC \* Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, PVC \* Eckbalkon in Ostausrichtung mit Abstellraum \* isolierverglaste Fenster mit Rollläden (teilweise elektrisch) \* Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer \* Gaszentralheizung (Wärmemengenzähler für eine verbrauchsorientierte Abrechnung vorhanden) \* eigener Kellerraum \* gemeinschaftliche Waschküche \* Tiefgaragenstellplatz (55,00 EUR / mtl.) Gerne teilen wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zur Wohnung mit - hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen Kontaktdaten.

## Lage

Am Rande von Gevelsberg mit direkter Nachbarschaft zu Ennepetal gelegen, befindet sich das Wohnhaus in einer beliebten Zentrumsrandlage. Eine ideale Kombination aus einem ruhigen und dennoch zentralen wohnen. Das Zentrum von Gevelsberg ist in wenigen Fahrminuten oder auch mit einer attraktiven Busanbindung erreichbar. Zahlreich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés können hier besucht werden. Auch die umliegenden Städte wie Ennepetal und Schwelm sind schnell anzutreffen und bieten verschiedenste Highlights. Die Entfernung zur Autobahn bietet auch den Pendlern einen angenehmen Arbeitsweg und ermöglicht schnelle Verbindungen in die weiteren Städte des Ruhrgebiets.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 25.10.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 128 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1998

## Bilder









