



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

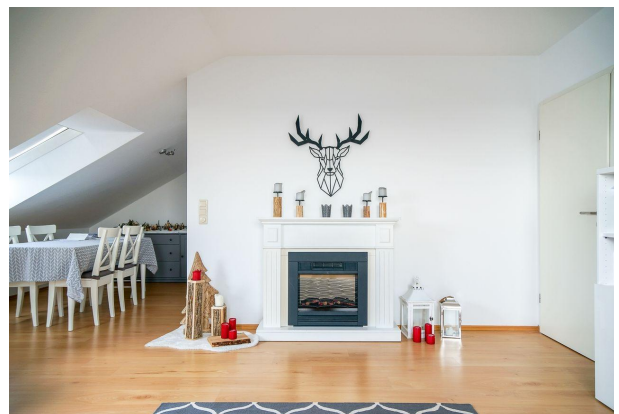
**Mit Blick in die Ferne und  
Wohlfühlgarantie: Ideal geschnittene 3-  
Zimmer Wohnung mit Einzelgarage!**

**Objekt-Nr.:**

**63612-31164**

# Wohnung zur Miete

in 58256 Ennepetal - Altenvoerde





## Details

Rolladen

Wasch/Trockenraum

Kabel/Sat-TV

Miete zzgl. NK

**536 €**

Nebenkosten

**180 €**

Heizkosten

**80 €**

Kaution

**1.072 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**74 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Wohneinheiten

**3**

Anzahl separate WCs

**1**

Baujahr

**1970**

Garagenanzahl

**0**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Die Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern befindet sich in einem sehr gepflegten Dreifamilienhaus und bietet ein lichtdurchflutetes, modernes Wohnen.

\* 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche

\* Dachgeschoss (3. Etage)

\* 3 Zimmer + Wohnküche, Diele, Tageslichtbad, Gäste-WC



- \* gefliestes Tageslichtbad mit Dusche
- \* Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- \* französischer Balkon
  
- \* isolierverglaste Fenster, teilweise mit Rollläden
- \* Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer
- \* Gasetagenheizung für eine verbrauchsorientierte Abrechnung
- \* Stellplatz (25,00 EUR / mtl.)
- \* Waschküche vorhanden, jedoch ist ebenfalls ein Anschluss im Badezimmer verfügbar
- \* weitere Abstellfläche auf einem Spitzboden

Um die Privatsphäre der Mieter zu berücksichtigen handelt es sich bei den Innenbildern um die einer vergangenen Vermietung.

Gerne teilen wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zur Wohnung mit - hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen Kontaktdaten.

## **Sonstiges**

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 16.10.2024

Endenergiebedarf Wärme: 302.2 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

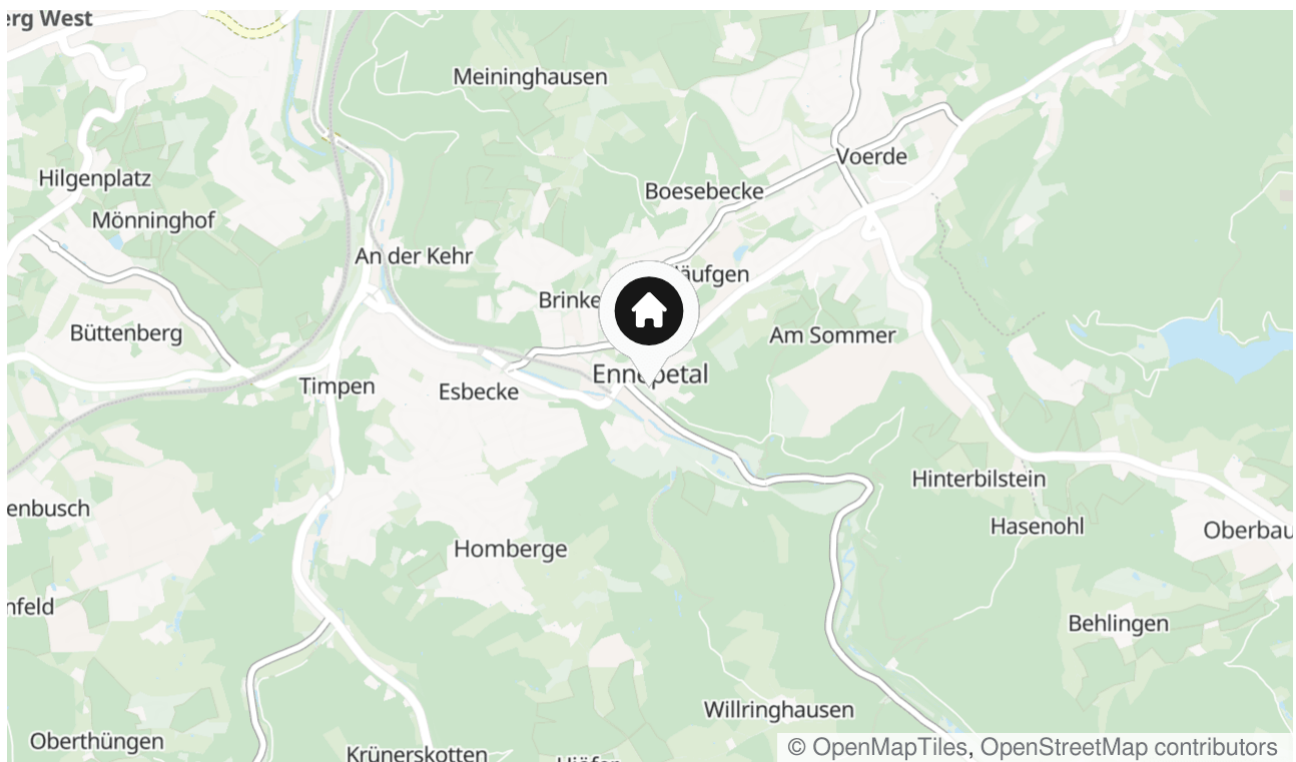
Energieeffizienzklasse: H

Baujahr: 1970

## Lage & Umgebung

58256 Ennepetal - Altenvoerde

Das Objekt liegt in einer ruhigen Stichstraße von Ennepetal-Altenvoerde oberhalb des Ennepetaler Reichenbach Gymnasiums. Diese Wohnlage ist aufgrund ihrer Ruhe und der dennoch vorhandenen Anbindung zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sehr beliebt. Das Zentrum von Ennepetal-Milspe mit seinen zahlreichen Geschäften, wie Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken, Ärzten und Banken, ist innerhalb 5 Minuten mit dem Auto erreicht. Auch der öffentliche Nahverkehr mit regelmäßigen Verbindungen ermöglicht es, die Stadt in Kürze anzutreffen. Naherholungsgebiete wie das Hülsenbecker Tal und die Heilenbecker Talsperre laden zu ausgeprägten Spaziergängen ein. Die Kluterthöhle, eine über die Stadtgrenze bekannte Heilstätte, bietet verschiedene Erlebnisaktionen für Jung und Alt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



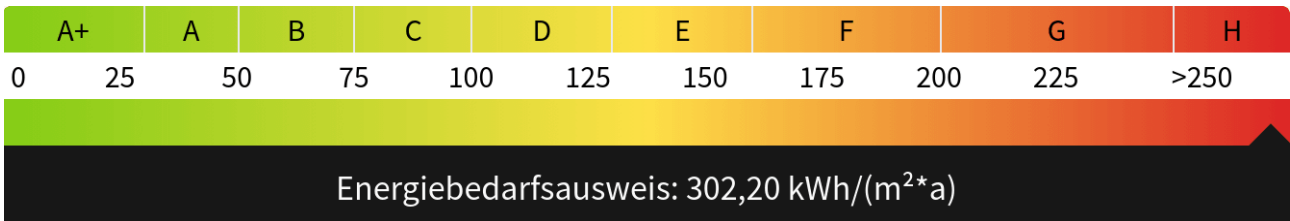
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**302,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**Gas**

Gültig bis  
**15.10.2034**





helles Wohnen



großzügiger Wohnbereich



großzügiger Wohnbereich



Wohnbereich mit französischem Balkon





Essbereich



gemütliches Schlafzimmer



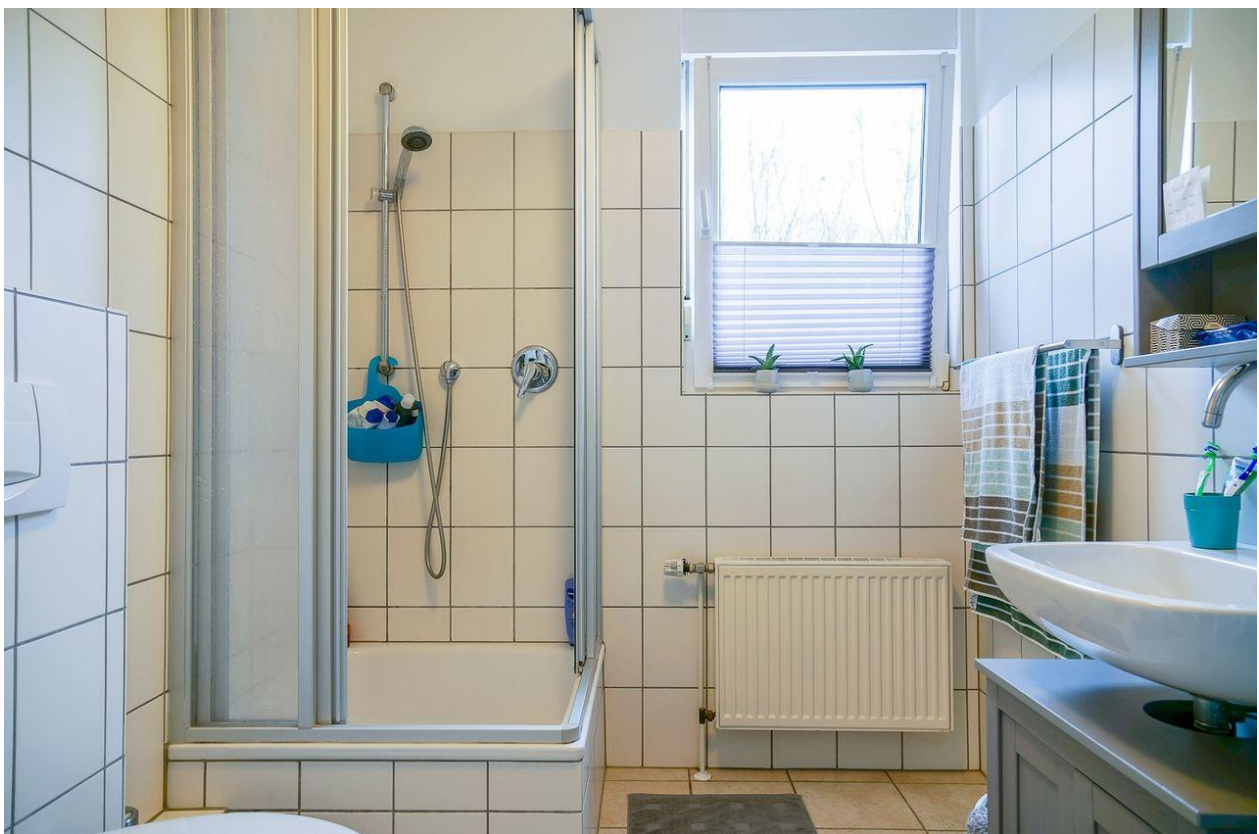
gemütliches Schlafzimmer



große Küche



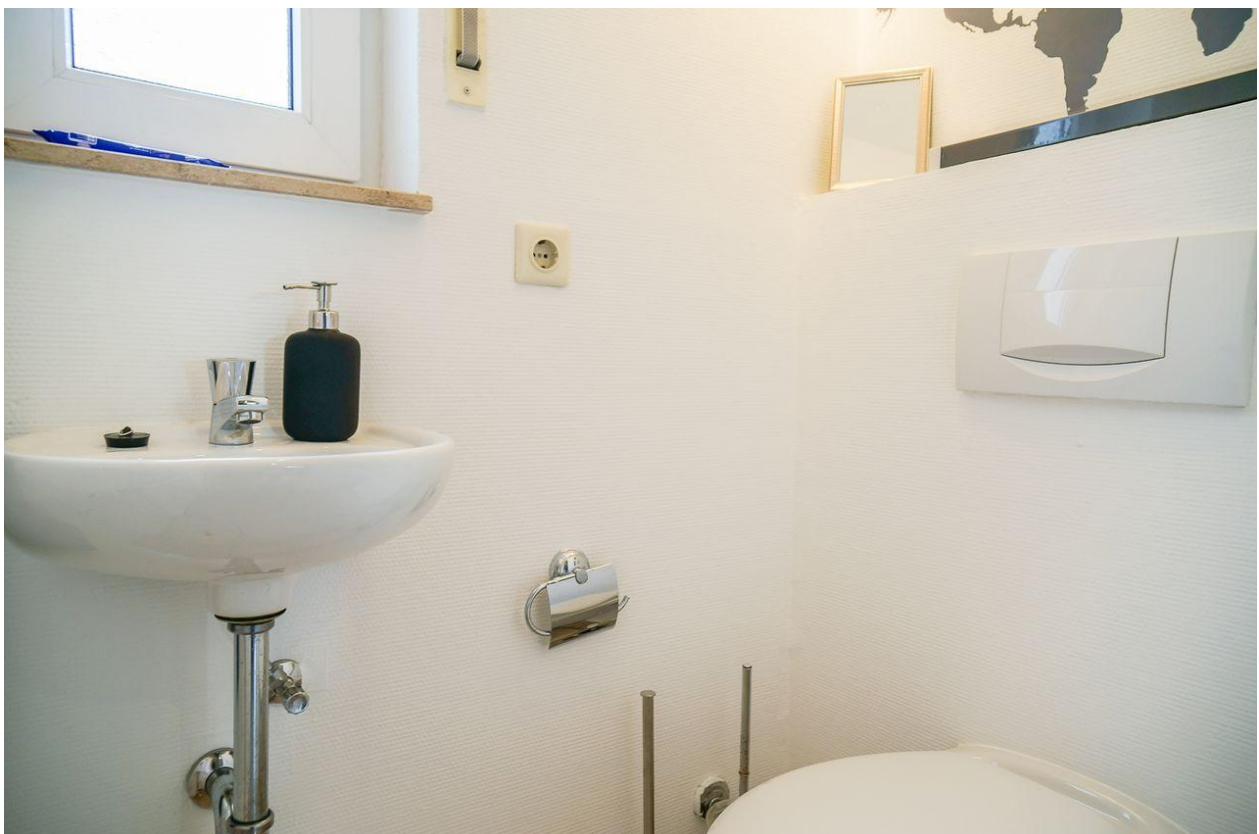
Eingangsbereich



Tageslichtbad mit Dusche



Gäste-WC



Gäste-WC



traumhafte Fernsicht



top gepflegte Immobilie



## Kontakt

### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1

58332 Schwelm

Telefon: 02336-7787

E-Mail: [info@schwelme.de](mailto:info@schwelme.de)

### Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

