HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET-Zauberhafte Aussichten

Objekt-Nr.:
205286



Wohnung zur Miete

VERMIETET-Zauberhafte Aussichten

Miete zzgl. NK
425 €

60 m²	2	2003	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	425 €
	Nebenkosten	235 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	850 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205286	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	40 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	60 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	4
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung

Zustand und Bauart	Baujahr	2003
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Heute möchten wir Ihnen diese zauberhafte Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Velbert präsentieren. Überraschen werden Sie sicherlich einige besondere Highlights, die dieser Immobilie das gewisse Etwas verleihen und eine wunderbare Atmosphäre zum Wohlfühlen schaffen. Beim Betreten der Wohnung fällt der Blick in den großen Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche. Bei einem Tee gemütlich auf der Couch sitzen - so können Sie bald einen kalten Winterabend ausklingen lassen. Im hinteren Bereich kann vor der Küche wunderbar ein großer Esstisch seinen Platz finden. Freuen Sie sich darauf zukünftig als Gastgeber aus der Küche allen Gesprächen lauschen zu können. Die moderne und maßeingepasste Einbauküche kann gegen ein gewisses Entgelt übernommen werden. Im Frühjahr und Sommer wird Sie die Dachterrasse entzücken. Der Blick geht über die Dächer von Velbert hinaus und ist eine wahre Augenweide.
In der Wohnung erreichen Sie über den Flur das gemütliche Schlafzimmer. Neben der angenehmen Größe zieht das eindrucksvolle Rundbogenfenster die gesamte Aufmerksamkeit auf sich. Lassen Sie sich von den ersten Sonnenstrahlen wecken! Eine Klimaanlage sorgt auch im Sommer für die richtige Temperatur um angenehm zu träumen. Hinter einer Glasschiebetür getarnt liegt der Traum jedes Shoppingliebhabers. Ein

begehbares Ankleidezimmer mit schon vorhandenen Schrankelementen setzt Ihre Kleidung dank eines Bewegungssensors sofort in Szene. Das Badezimmer ist neben dem Schlafzimmer gelegen und verfügt über eine große Eckbadewanne mit Duschmöglichkeit, modernem Waschtisch und einem angenehmen Handtuchheizkörper. Zur Wohnung gehört ein Spitzboden, der über eine Raumspartreppe vom Flur der Wohnung aus erreichbar ist – ideal nutzbar als nützliche Abstellfläche. Für die wohligen Temperaturen in der kalten Jahreszeit sorgt eine Fußbodenheizung.
Haben Sie sich in diese zauberhafte Dachgeschoss-Wohnung verliebt? Dann freuen wir uns Ihnen diese bei einem Besichtigungstermin zeigen zu dürfen.

Ausstattung

- zentrale Lage

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus

- 4. OG

- großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche

- Dachterrasse mit unverbaubaren Weitblick

- Deckenspots als Highlight im Wohnbereich

- Einbauküche kann gegen gewisses Entgelt übernommen werden

- Schlafzimmer mit traumhaften Rundbogenfenster

- begehbares Ankleidezimmer mit Bewegungssensor

- innenliegendes Badezimmer mit Eckbadewanne und Duschmöglichkeit

- Spitzboden über Raumspartreppe erreichbar mit viel Staumraum

- Fußbodenheizung über Gas

- eigener Kellerraum

- Gemeinschaftswaschkeller

- Pkw-Stellplatz für 40 € monatl. anmietbar.

Lage

Hauptanziehungspunkt in Velbert ist die Friedrichstraße mit ihren vielen Geschäften und Cafés. Die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Apotheken und Arztpraxen erreichen Sie in wenigen Minuten. Mitten im Stadtkern bietet das Forum Niederberg ein attraktives Programm von Tanztheater, Konzerten und Ausstellungen. Für Kinder werden in der Umgebung viele Aktivitäten geboten. Wie z.B. die Spiel- und Bolzplätze. Hier können Kinder ausgiebig toben, klettern, rutschen, wippen und Sandburgen bauen.
In der Nähe der Fußgängerzone befindet sich der Herminghauspark, eine schöne Parkanlage mit Tiergehege, Spielplätzen und einem Kükelhaus-Erlebnisrundweg
Die Schulen und öffentliche Einrichtungen befinden sich ebenfalls vor Ort.
Aus süd- bis westlicher Richtung erreicht man Velbert über die A3,die A46 und über die

B224.
Öffentliche Nahverkehre geben Ihnen die Möglichkeit flexibel zu pendeln.

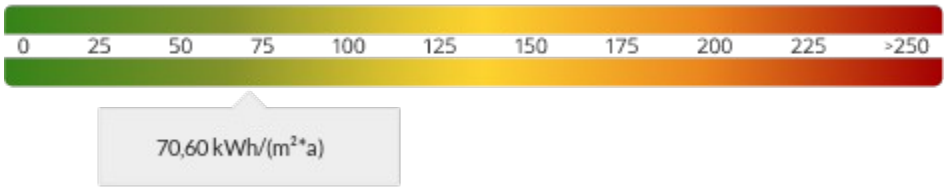
Sonstiges

Baujahr: 2003
Heizungsart: Fußbodenheizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 70,6 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energiebedarfsausweis



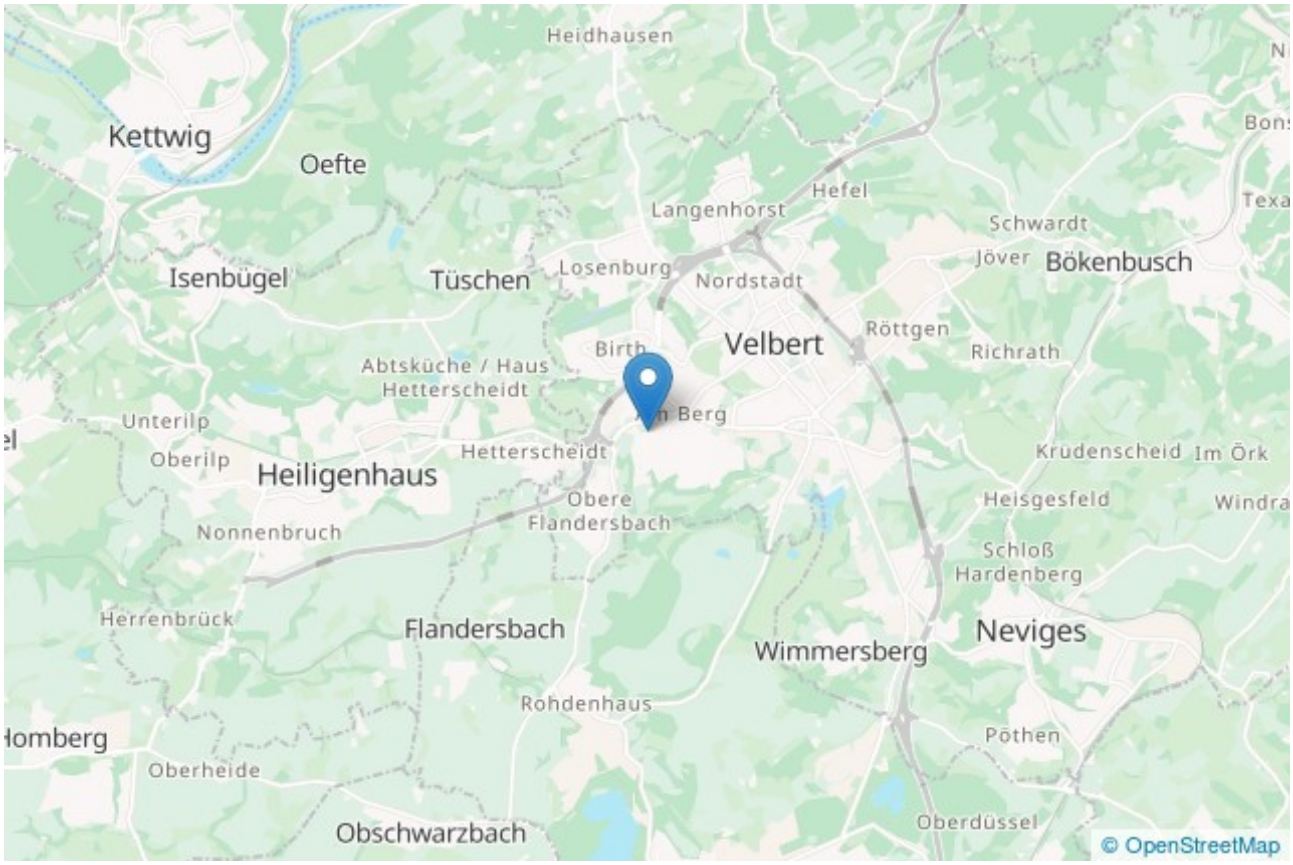
Endenergiebedarf	70,60 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

42549 Velbert - Velbert



Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de



Heller und großzügiger Wohnbereich



Blick in die andere Richtung

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de



Maßeingepasste Einbauküche



Blick in die Ferne schweifen lassen



Viel Platz auf Ihrer Dachterrasse



Badezimmer mit Eckbadewanne



Moderner Waschtisch



Traumhaftes Rundbogenfenster im Schlafzimmer



Beleuchtetes Ankleidezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de