



Immobilienexposé
**VERMIETET - Barrierefrei und zentral - hier
können Sie direkt einziehen!**

Objekt-Nr.:
205903



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Barrierefrei und zentral - hier können Sie direkt einziehen!

Kaltmiete
395 €

 55 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	395 €
	Nebenkosten	192 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	637 €
Kaution	790 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205903	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	50 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	55 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.10.2021

Barrierefrei ✓

Seniorengerecht ✓

Zustand und Bauart Unterkellert Ja

Beschreibung

Durch einen sehr komfortablen Schnitt, zeichnet sich diese ansprechende Wohnung aus. Zum 01.10.2021 können Sie hier Ihre eigenen vier Wände gestalten.

Ein großes Badezimmer inklusive Badewanne mit Whirlpoolfunktion und integrierter Duschmöglichkeit zählt neben einem hellen Wohn-Essbereich und einem charmanten Schlafzimmer zum Raumangebot. Die Küche ist als offene Variante gestaltet und schon mit einer Einbauküche versehen. Ein Essbereich ist angrenzend umsetzbar.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Somit sind alle Dinge, die man im Alltag benötigt, ganz komfortabel und komplett barrierefrei zu erreichen. Der gemütliche Balkon, mit Blick ins Grüne, ist perfekt um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ihnen stehen außerdem ein großer Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Zudem ist die Wohnung mit Einbauschränken, die gerne übernommen werden können, teil möbliert.

Lassen Sie sich dieses barrierefreie Paradies nicht entgehen und stimmen Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns ab.

Ausstattung

- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Erdgeschoss mit Barrierefreiheit
- Balkon
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Einbauküche
- Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne
- Fußbodenheizung
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftstrockenraum
- Tiefgaragenstellplatz für 50,00 €

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.

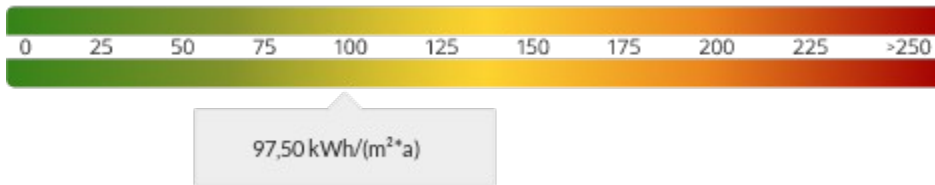
Öffentliche Nahverkehre geben Ihnen die Möglichkeit flexibel zu pendeln.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. 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.

Energieverbrauchsausweis



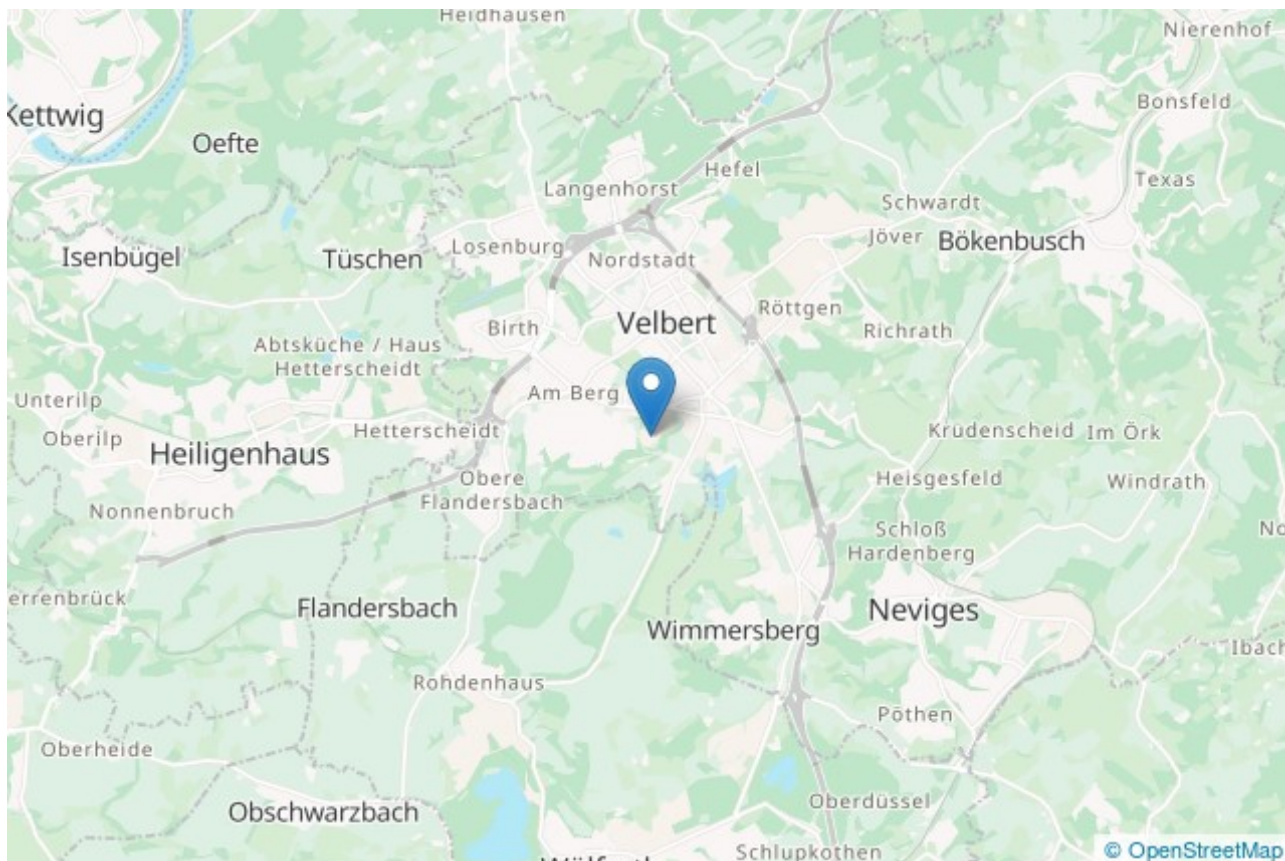
Endenergieverbrauch	97,50 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	01.03.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Kimberly Beste
Telefon	+49(201) 874243712
Ort	45259 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

42549 Velbert





Blick ins Grüne



Großzügiger Balkon