

## Web-Exposé

**Wetter, renovierte Altbauwohnung mit Wintergarten  
Grundriss**



Objektnummer 2024MiWe1003

## Wetter - Wunderschöne Altbauwohnung 1. Etage in Alt-Wetter

### Eckdaten

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>850,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.050,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>6,80 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.700,00 €</b>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

[Online ansehen](#)

## Web-Exposé

<b>Wohnfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1896</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.11.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>108,70 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1896 / 1978 / 2005</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>27.11.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>
<b>Hinweistext</b>	<b>Dämmung Dach und obere Geschossdecke empfohlen</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

**Unweit der Altstadt von Wetter a. d. Ruhr. Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Bahnhof und Busse ohne Probleme und in kurzer Zeit zu erreichen. Schulen, Kindergärten im nahen Umfeld.**

## Web-Exposé

### **Objektbeschreibung**

*Sie lieben den Altbauflair - schätzen eine gepflegte und sehr gut erhaltene Fassade aus der Gründerzeit - große alte Türen - leicht knacksende Treppen und genießen es, das Haus mit nur wenigen Parteien zu teilen. Dann sind Sie vielleicht genau die richtigen Mieter. Gesucht wird eine kleine Familie mit schon größeren Kindern. Haustiere nach Absprache.*

*Komplettrenovierung zum Auszugstermin der letzten Mieter erfolgt! Mit dem "Wintergarten" auf der Ebene der Wohnung steht Ihnen eine weitere Fläche zur Verfügung. Eine Einbauküche inklusiv aller Geräte (erst 2,5 Jahre alt) ist mit Abstandszahlung von 2.000 EURO zu erwerben. Nur 3 Wohneinheiten im Haus. Wasch- und Trockenbereiche im Kellergeschoss. "Gäste-WC" eine halbe Treppe tiefer. Eigener Kellerraum. Ansprechender Grundriss. Große und helle Räume mit hohen Decken. Mittlerweile in Kunststoff weiß mit ISO. Verglasung. Ruhige, aber super zentrale Lage. Öffentliche Außenstellplätze ausreichend vorhanden.*

### **Ausstattung**

*Individuelle Ausstattungsmerkmale:*

*- Gäste-WC halbe Etage tiefer*

*Elektrik komplett neu. Neue Oberböden mit lichtgrauem Vinylaminat. Malerarbeiten komplett neu (inkl. Heizkörper). Bad mit neuer Duschkabine und neuem Oberboden. Kleines Fenster im Bad ermöglicht Lüftung. Sie können sofort und ohne Renovierungsarbeiten einziehen.*

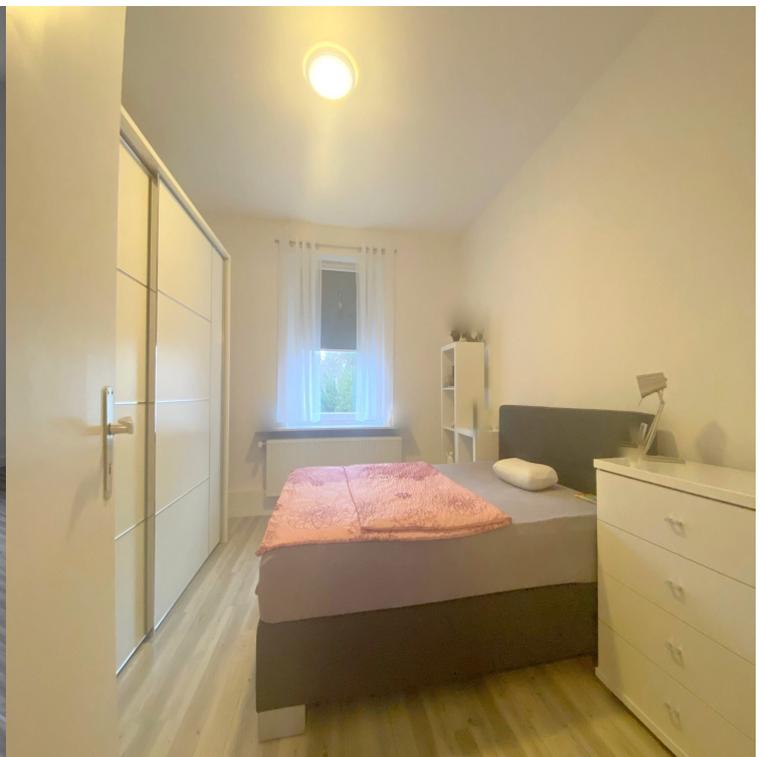
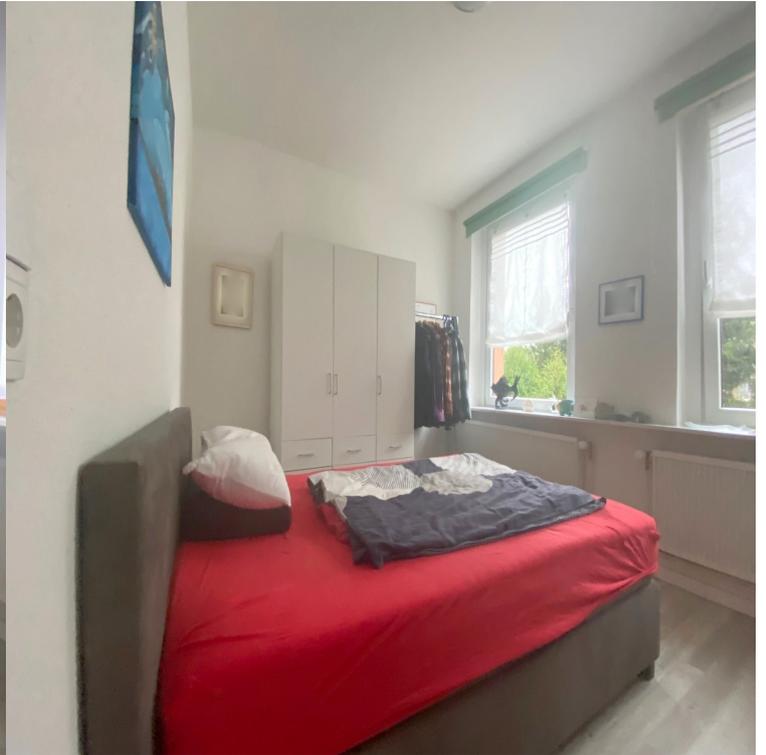
### **Sonstiges**

*Bitte zunächst Ihre Daten über das Kontaktformular bei ImmoScout ausfüllen und zusenden. Sie erhalten dann alle ergänzenden Unterlagen und Informationen und die Daten für mögliche Termine zur Innenbesichtigung. Vielen Dank.*

## Web-Exposé



## Web-Exposé



## Web-Exposé



Wetter, renovierte Altbauwohnung mit Wintergarten  
Grundriss



## Web-Exposé