

Web-Exposé

**Wetter, renovierte Altbauwohnung mit Wintergarten
Grundriss**



Objektnummer 2024MiWe1003

Wetter - Wunderschöne Altbauwohnung 1. Etage in Alt-Wetter

Eckdaten

Nettokaltmiete	850,00 €
Warmmiete	1.050,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Mietpreis pro m²	6,80 €
Kaution	1.700,00 €

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

Wohnfläche	110,0 m²
Nutzfläche	12,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1896
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.11.2033
Energiekennwert	108,70 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Nein
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1896 / 1978 / 2005
Ausstelldatum	27.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Hinweistext	Dämmung Dach und obere Geschossdecke empfohlen

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 Vinyllaminat. 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