

Neues Bad, große Dachterrasse, frisch renoviert: was will man mehr?!



Wir ♥ Immobilien



Objekt-Nr. 3290M

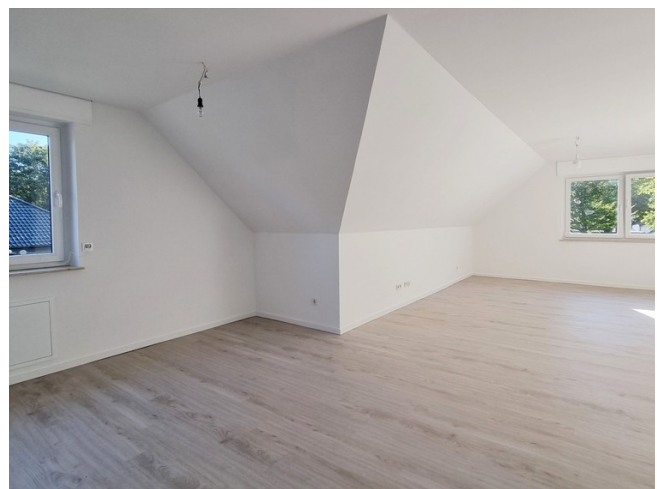
Etagenwohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Jasmin Bentlage
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1979	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	250 €		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine liebevoll renovierte Dachgeschosswohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen von Verl an! Mit großzügigen ca. 100 m² Wohnfläche und ca. 30 m² Dachterrasse, überzeugt die Wohnung durch einen modernen Grundriss und jede Menge Wohlfühlatmosphäre. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Zweifamilienhauses und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Der Wohn- und Essbereich ist offen und großzügig gestaltet, sodass Sie hier entspannt Zeit mit Freunden und Familie verbringen können. Die geräumige Küche samt Abstellraum lädt zum gemeinsamen Kochen ein und bietet einen tollen Ausblick. Das Badezimmer wurde vollständig renoviert und glänzt mit einer modernen, großen Dusche, einer praktischen Handtuchheizung und einer zeitlosen Ausstattung.

Neben dem gemütlichen Schlafzimmer gibt es ein zusätzliches Kinderzimmer. Ein weiteres Highlight ist das praktische Büro, das Ihnen nicht nur Platz für konzentriertes Arbeiten bietet, sondern auch einen direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse hat – ideal für Homeoffice-Tage oder einfach als zusätzlicher Rückzugsort. Die große Dachterrasse lädt dazu ein, die Morgensonne bei einer Tasse Kaffee zu genießen, abends beim Grillen mit Freunden zu entspannen oder während der Arbeit frische Luft zu schnappen. Sie können die Sonne hier von morgens bis abends optimal nutzen!

Die gesamte Wohnung ist komplett renoviert und mit einem modernen, einheitlichen Vinylboden ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme und hohen Komfort. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Waschkeller. Einen freien Stellplatz finden Sie bequem an der Straße.

Die Vermieter wünschen sich maximal einen 3-Personen-Haushalt. Haustierhaltung ist nicht gewünscht.

Ausstattung

große Dachterrasse mit Markise, 2024 komplett neu renoviert (neuer einheitlicher Vinylboden, Wände und Decken mit Vlies tapeziert und weiß gestrichen, neue Innentüren), frisch renoviertes Badezimmer mit großer Dusche, elektrische Jalousien, Fußbodenheizung, Klingelanlage mit Videofunktion, neue Dachfenster, moderne Kunststofffenster, Kellerraum, gemeinschaftlicher Waschkeller, öffentliche Stellplätze stehen an der Straße zur Verfügung, neue Erdwärmeheizung BJ 2024 (anders als im Energieausweis angegeben)

Angaben zum Energieausweis: VA, 93,4 kWh/(m²*a), Öl, BJ 1979, Kl. C

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse

Sonstiges

365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag:

Im Regelfall erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten sofort ein Exposé von uns per E-Mail gesendet.

Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb kürzester Zeit beantwortet sein (bitte schauen Sie auch in Ihren SPAM-Ordner), bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Vermietung Wohnen

DisclaimerBesichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminabsprache mit der SMK Immobilien GmbH möglich. Mit der Vermietung sind wir allein beauftragt.

Dieser Nachweis gilt für zwei Jahre.

Für Angaben des Auftraggebers können wir nicht haften. Das Angebot ist freibleibend. Weitergabe des Angebotes und Mitteilungen an Dritte verpflichten zu Schadenersatz.

Unser Exposé dient als Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

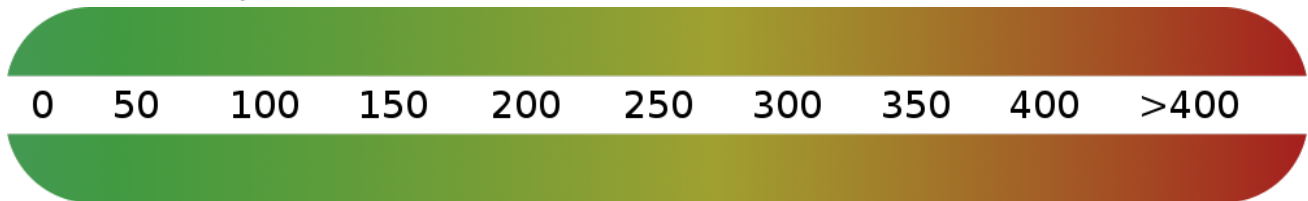
Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Lage

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung liegt in einer sehr begehrten Wohngegend von Verl. Das Zentrum von Verl mit Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen sind schnell zu erreichen, ob mit dem Auto oder auch dem Fahrrad.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Badezimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie

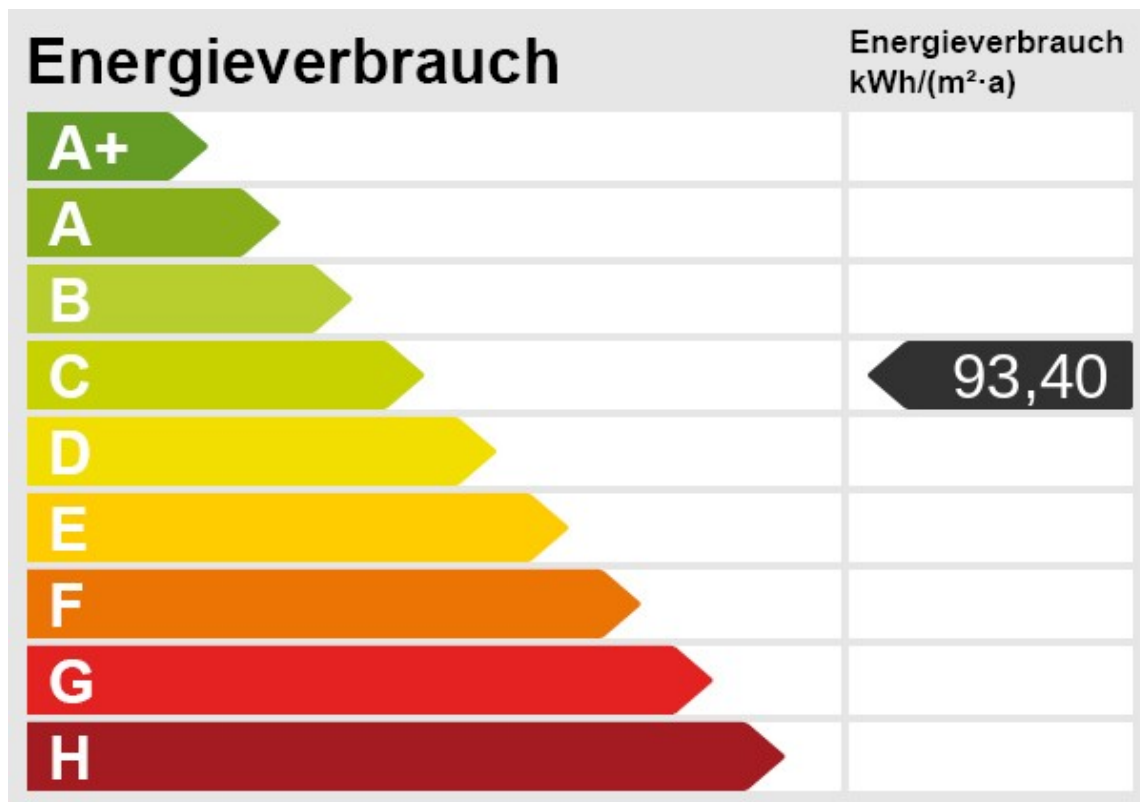


Büro



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Energieskala



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Alle weiteren Bilder, Grundrisse und Informationen erhalten Sie in unserem ausführlichen Exposé.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Besuchen Sie uns auch unter: www.smk.immobilien

Wir  Immobilien

Exposehinweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss