

# EXPOSÉ

**Stadtnahe 3,5-Zimmer  
Wohnung in Velbert-  
Mitte  
(Erstbezug nach  
Teilsanierung)**



**Eckdaten:**

**Objektart:** Mietwohnung

**Grundmiete:** 805,00 EUR

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 95,3 m<sup>2</sup>

**Nebenkosten:** 105,00 EUR

**Zimmeranzahl:** 3,5

**Gesamtmiete:** 910,00 EUR

**Badezimmer:** 1

**Kaution:** 2.415,00 EUR

**Stellplatz:** Optional

**Bezugsfrei:** ab sofort

**Ihr Ansprechpartner**

MTN Real Estate  
Postfach 100424  
42504 Velbert

Tel: +49 (0) 178 / 16 13 945  
E-Mail: [info@mtn-realestate.de](mailto:info@mtn-realestate.de)  
Web: [www.mtn-realestate.de](http://www.mtn-realestate.de)

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines stadtnahen 7-Parteien-Mehrfamilienhauses mit eigenem Eingang. Sie verfügt über drei Zimmer, eine große Wohnküche, ein großes Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Ein eigener Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum.

Die Wohnung wurde teilsaniert, sodass Sie diese als erste(r) Mieter:In frisch beziehen. Die Wände sind weiß gestrichen und in allen Räumen wurde neuer Laminat verlegt. Das rundum erneuerte Badezimmer wurde neu befließt und erhielt neue Sanitäreinrichtungen. Die große Wohnküche bietet ausreichend Platz für Ihre Küche und Esstisch. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Die sich seitlich zum Objekt befindenden PKW-Stellplätze runden dieses attraktive Angebot ab. Einen PKW-Stellplatz können Sie für monatlich 20,- EUR zusätzlich anmieten.



**Baujahr:** ca. 1925  
**Heizung:** Gasetagenheizung

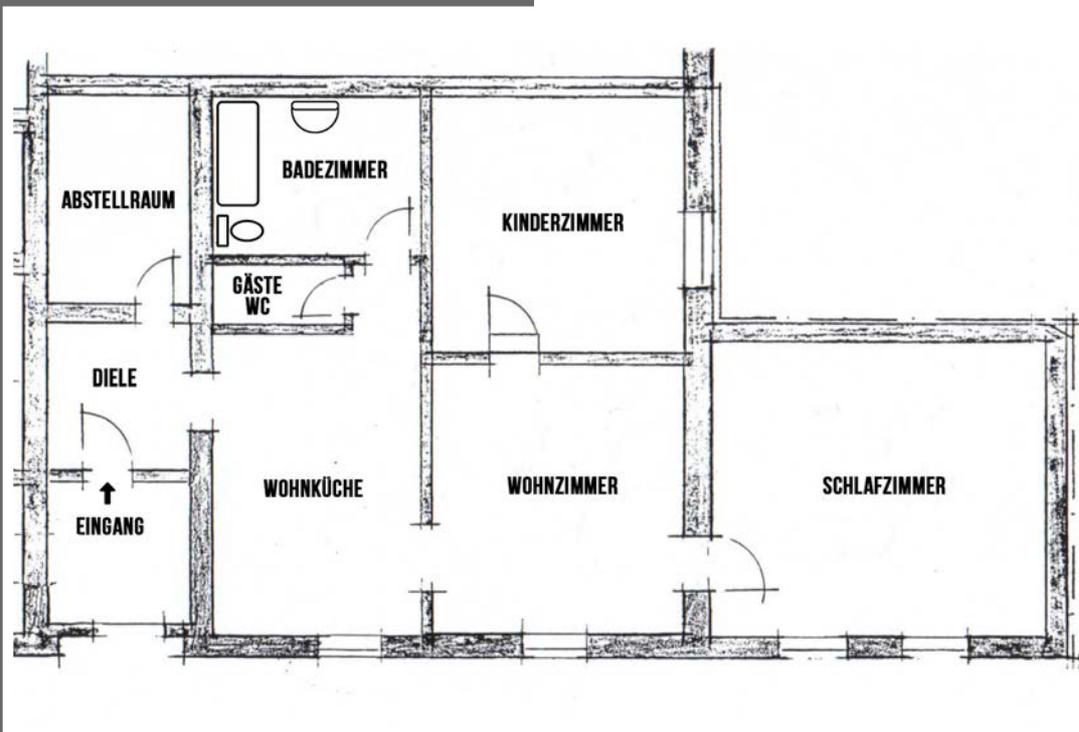
**Energieausweis:** Verbrauchsausweis  
**Energieverbrauch:** 162,59 kWh/(m<sup>2</sup>•a)

## Wohnflächenberechnung

ca. Angaben

### Erdgeschoss

Wohnzimmer	18,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	24,99 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	13,53 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,24 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,50 m <sup>2</sup>
Keller/Abstellraum	5,00 m <sup>2</sup>
Diele	4,8 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,34 m<sup>2</sup></b>

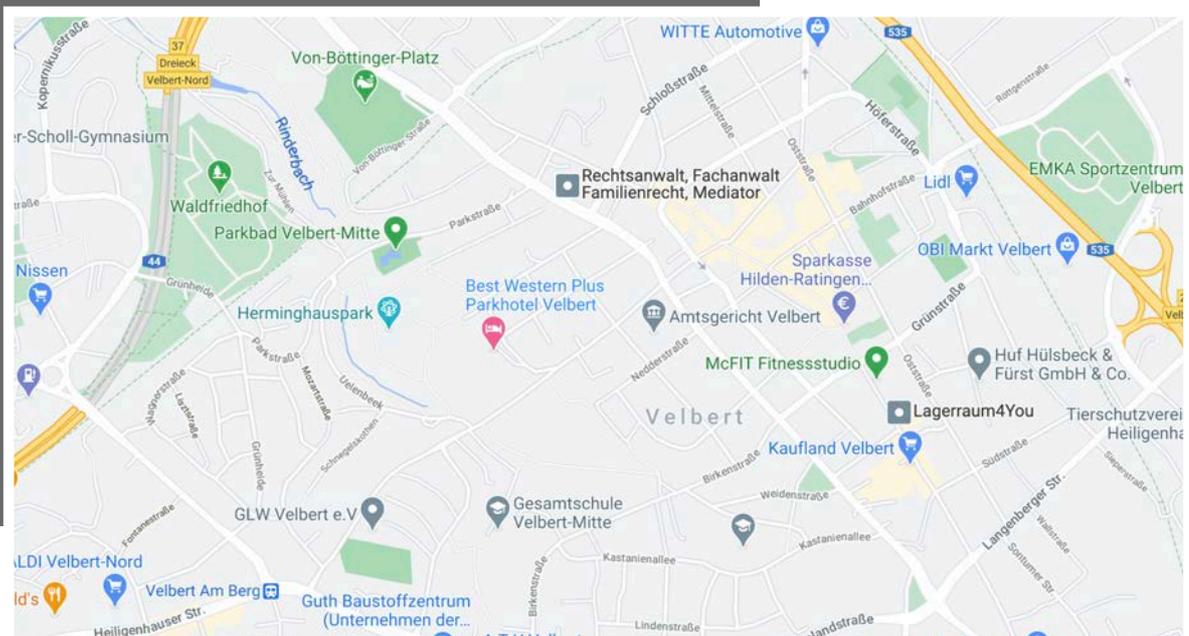


## Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in Velbert-Mitte, nur wenige Minuten (ca. 600 m) von der mit vielen Einkaufsmöglichkeiten ausgestatteten Innenstadt entfernt. Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen sind ebenfalls zu Fuß schnell erreichbar. Auch befinden sich Ärzte aller Fachrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Der beliebte Herminghauspark befindet sich ebenfalls nur ca. 300 m von der Immobilie entfernt.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Busbahnhof gegeben. Die umliegenden Städte Essen, Wuppertal und Düsseldorf sind über die A44/A535/A46 in ca. 20 Minuten zu erreichen.



## Hinweis für Besichtigungen

Aufgrund der derzeitigen Situation verzichten wir auf das Händeschütteln und bitten Sie, den nötigen Sicherheitsabstand von 1,5 m einzuhalten sowie eine Mund-Nasen-Schutz-Bedeckung zu tragen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

# MTN REAL ESTATE

## **Ihr Ansprechpartner**

MTN Real Estate  
Postfach 100424  
42504 Velbert

Tel: +49 (0) 178 / 16 13 945

E-Mail: [info@mtn-realestate.de](mailto:info@mtn-realestate.de)

Web: [www.mtn-realestate.de](http://www.mtn-realestate.de)

