



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Moderne Stadtwohnung mit Aufzug im Herzen von Wermelskirchen

COMING SOON



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KRS_303	<b>Datum:</b>	22.05.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Ort:</b>	42929 Wermelskirchen	<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	3,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Modernisiert

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	1.100,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	250,00 €
<b>Warmmiete:</b>	1.350,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	12,94 €
<b>Kaution:</b>	2.200,00 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2026-03-22
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1997
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	100.10 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Alexandra Ehrengut	<b>Straße:</b>	Stöckenberger Str. 18
<b>Ort:</b>	42859 Remscheid	<b>E-Mail:</b>	alexandra.ehrengut@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese exklusive Stadtwohnung befindet sich in bester Lage, im "Inner Circle" von Wermelskirchen. Das moderne Wohn- und Geschäftshaus, in dem sich die Wohnung im Obergeschoß befindet, überzeugt durch seine zeitgemäße Architektur. Es bietet dank eines Aufzuges barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Die Wohnung selbst besticht durch ihre großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen geradezu einlädt und von allen Wohnräumen aus durch bodentiefe Fenster, die der Wohnung zusätzlich eine freundliche und einladende Atmosphäre verschaffen, erreichbar ist.

Der Küchenbereich ist zum Wohn- / Ebereich hin offen gehalten, was ein behagliches und modernes Wohngefühl vermittelt.

Die Eckdaten:

- offener Koch-/Wohn-/Eßbereich
- großzügige, von allen Wohnräumen aus zu erreichende Terrasse
- Personenaufzug
- fußläufige Erreichbarkeit von vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfes
- PKW-Stellplatz optional möglich in Tiefgarage gegen Gebühr
- Fahrradkeller
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- geräumiger Innenflur

## Lage:

---

Zentral und doch ruhig gelegen in der Innenstadt von Wermelskirchen, direkt an der Telegrafienpassage gelegen, leichte Erreichbarkeit mit dem Aufzug für maximale Barrierefreiheit. Umgeben von einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsanbietern für eine optimale Versorgung.

Wermelskirchen ist eine Stadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Sie liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis und ist bekannt für ihre landschaftlich reizvolle Lage zwischen dem Bergischen Land und dem Rheinland. Die Stadt bietet eine malerische Umgebung mit vielen Grünflächen, Wäldern und Wanderwegen. Wermelskirchen hat eine gute Verkehrsanbindung und liegt in der Nähe größerer Städte wie Köln, Düsseldorf und Leverkusen.

Als Ausflugstip sei das über die Grenzen von Wermelskirchen hinaus berühmte Café Wild genannt, welches Sie vom Objekt aus in wenigen Schritten erreichen können.

## Ausstattung:

---

Die Wohnung wurde mit Fliesen und einem praktischem Vinylboden in Holzoptik ausgestattet. Das Bad ist in modernen Grautönen gehalten und enthält eine verglaste Walk-In-Dusche mit geringer Barriere.

## **Sonstiges:**

---

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei. Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Ehrengut unter der Mobilfunknummer 01520 4547723 gerne zur Verfügung. 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.

## **Bilder**

---