

## Individualität in Oberwiehl

51674 Wiehl, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: F-WHL-002428



Wohnfläche ca.: **100 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **800,00 EUR**



## Individualität in Oberwiehl

Objekt ID	F-WHL-002428
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	51674 Wiehl
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche
Mieterprovision	2,38 MM zzgl. MwSt.
Kaution	1.700,00 EUR
Kaltmiete	800,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,00 EUR
Betriebskosten brutto	180,00 EUR
Warmmiete	980,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Diese individuelle, neuwertige Wohnung in Wiehl-Oberwiehl eignet sich ideal für ein Paar, das zentral wohnen möchte und gleichzeitig die Nähe zur Natur schätzt.

Auf etwa 100 Quadratmetern können Sie sich voll entfalten. Es empfängt Sie die Diele mit hochwertigen und pflegeleichten anthrazitfarbenen Fliesen. Diese finden Sie auch in der Küche, die durch einen Raumteiler aus weiß gestrichenen Balken und einer halbhohen, freigelegten Klinkerwand vom großzügigen Wohnbereich getrennt ist. Dieser ist, wie auch der Schlaf- und Ankleideraum sowie das Arbeits- oder Gästezimmer, mit einem wunderschönen Holzparkett ausgelegt. Durch die fast bodentiefen Fenster fällt viel Licht in den Raum. Die hochwertige, maßgefertigte Einbauküche ist im Angebot inbegriffen.

Ein großes Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Ein Gästebad, ebenfalls mit Tageslicht sowie einer Dusche steht zusätzlich zur Verfügung. An den Wänden beider Bäder finden Sie edle, großformatige weiße Hochglanzfliesen, die voll im Trend liegen. Für Anspruchsvolle und Individualisten bietet diese Wohnung in dem ebenfalls komplett sanierten Haus jeden Komfort.

## Ausstattung

- neuwertige Ausstattung
- neues, modernes Parkett
- großformatige, schiefergraue Fliesen in Flur und Küche
- hochwertige, moderne Einbauküche inklusive
- weiß gestrichene Balken im Dachbereich
- elegante weiße Hochglanzfliesen im den Bädern
- schöne freigelegte Klinkerwände in der Wohnung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Tageslichtbad mit Wanne
- sanierte Hausfassade
- neues Dach
- neue Fenster
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon.



## Lage

In beliebter Lage von Wiehl-Oberwiehl finden Sie alle Annehmlichkeiten fast direkt vor der Haustür: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld, Ärzte und Apotheken machen das Angebot komplett. Der sehr schön gelegene Sportpark am See bietet die perfekte sportliche Ergänzung im Alltag. Drei Busverbindungen bringen Sie in die benachbarten Orte, sowie in die Kreisstadt Gummersbach. Nach Feierabend und am Wochenende laden die abwechslungsreichen Wanderstrecken, sowie der nur wenige Minuten entfernte Wiehler Freizeitpark ein. Erkunden Sie die bergische Panoramen oder genießen Sie ein Picknick an der Wiehltalsperre.





Küche



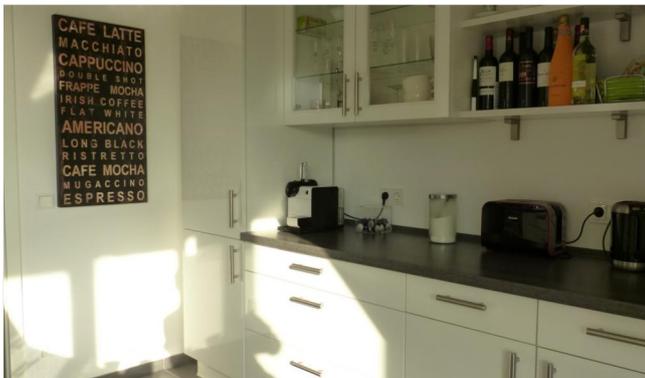
Wohn-Essbereich



Sitzecke



Arbeitsbereich



Küche



Dusche





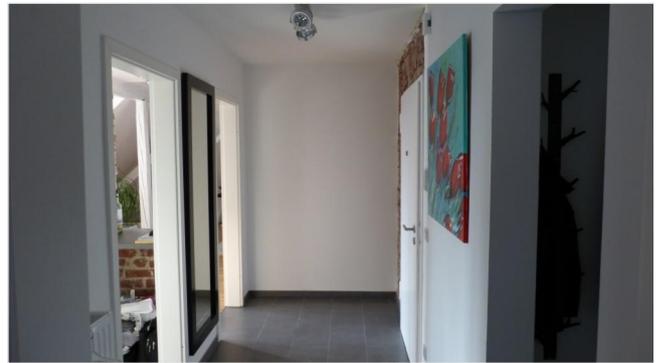
Badewanne



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele

