



...Suchaktion endlich beendet ! ...Zahlen und einziehen ! .... 350€ Kalt-Miete + ca 35€ NK monatlich + 15€ Stellplatz/p.Monat

📍 34431 Marsberg, Ostendestrasse 2

✓ Balkon, Stellplatz, Bad mit Wanne, Kelleranteil, frei

**350 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**77,50 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**3**

Zimmer

### Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaltmiete	350 €
Heizkosten	(Heizkosten nicht in Warmmiete enthalten)
Nebenkosten	35 €
Warmmiete	385 €
Preis/ Stellplatz	15 €
Kaution	3MM
Wohnfläche	ca. 77,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Bezug	ab sofort

### Anbieter

Bitte kontaktieren Sie den Anbieter über das Online-Kontaktformular.

## Preise & Kosten

Kaltmiete	350 €
Nebenkosten	35 €
Heizkosten	nicht in Warmmiete enthalten
Warmmiete	385 €
1 Stellplatz	15 €

Kaution 3MM

## Immobilie

Online-ID: 2J8K54J  
Referenznummer: HSK OS 2 159-M9-

## Die Wohnung

Etagenwohnung  
2. Geschoss  
Bezug: ab sofort  
frei

- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne
- ✓ Balkon
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil
- ✓ Haustiere erlaubt

## Wohnanlage

Baujahr 1968

- ✓ Stellplatz
- ✓ Serviceleistungen: Hausmeister

## Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Etagenheizung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Miet-Angebot handelt es sich um eine schön zugeschnittene,

helle, solide Eigentumswohnung mit einem Balkon/Loggia aus dem Jahre 1968/69, gelegen in einem viergeschossigen 8-Familienwohnhaus mit nicht ausgebautem Satteldach in der 2. Etage mit insgesamt 77,50m<sup>2</sup> Wohnfläche mit ansprechender Grundrissgestaltung, platziert auf einer großzügigen Grünfläche von 39.070m<sup>2</sup> unmittelbar angrenzend an ein Waldgebiet.

Das Gebäude befindet sich in einem einwandfreien Zustand ohne jedweden Reparatur- oder Sanierungsstau. Die Maßnahme der Fassadenpflege ist an allen Häusern komplett abgeschlossen worden. Der Hauseingang ist durch eine moderne Haustür-, Briefkasten- und Klingelanlage erneuert worden.

#### Raumaufteilung

Diese helle, gut zugeschnittene 3-Zimmerwohnung mit geräumigem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele, Abstellraum, separate Küche mit Fenster (vermietet wird die Wohnung ohne Einbauküche), Wannenbad mit Fenster steht für den künftigen Mieter ab sofort zur Verfügung.

Die gesamte Wohnung ist mit neuwertigen Kunststofffenstern mit Isolierverglasung ausgestattet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum und ein Stellplatz.

Die Wohnung ist bezugsfertig. Kein Erstbezug.

#### Besichtigungstermine

Dieses Mietobjekt wird von Frau Metzkes betreut, die Sie über Ihre Funk Nummer: 0176/86175815 stets und ständig und auch am Wochenende erreichen können.

Frau Metzkes kann schnellstens vor Ort sein, sodass auch kurzfristig ein Besuch zur Besichtigung möglich ist.

#### Sonstiges

In der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung sind folgende Abrechnungspositionen mit einkalkuliert:

- \*Allgemeinstrom
- \*Hausmeister Personalkosten (HB)
- \*Hausmeister sonstige Kosten (umlagefähig)
- \*Niederschlagswasser
- \*Müllabfuhr
- \*Schornsteinfeger Gemeinschaft (HH)
- \*Schornsteinfeger Kaminöfen (HH)
- \*Sonstige Kosten umlagefähig Lohnanteil (HH)
- \*Strassenreinigung/Winterdienst
- \*Versicherung Gebäude

\*Versicherung Haftpflicht

\*Wartung Brandschutz Lohnanteil (HH)

Die Position: Heizungs-und Wasserkosten werden nach tatsächlichem Verbrauch gemäß Einzelabrechnung abgerechnet.

Des weiteren steht eine 88,50m<sup>2</sup> grosse Wohnung (450,00€ Netto/Kalt/Miete/monatlich plus ca 50,00€ monatliche Nebenkostenvorauszahlung, dazu kommen 25,00€ monatlich für die Garage dazu) für 525,00€ monatliche Warmiete plus eine Kautionszahlung von 3MM, sprich 1.350,00€, ab sofort zur Verfügung. Die Wohnung ist in einem gepflegten bis neuwertigem Zustand. Kein Erstbezug.

(Adresse: Brüsseler Strasse 09, D-34431 Marsberg-Essentho)

Bei Interesse und Fragen rufen Sie gerne an oder kontaktieren Sie uns über die Immowelt Kontaktanfrage.

#### Hinweis

Die Vermietung erfolgt direkt durch die Eigentümerin und ist somit makler- und provisionsfrei.

Stand der inserierten Fotos: ca aus 2017

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

#### Lagebeschreibung

Der Standort der Immobilie liegt in einer Mittelstadt im nordöstlichen Teil des Sauerlandes (Hochsauerlandkreis). Zum Ortszentrum sind es nur 7 km. Hier findet man zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs vor, ein kleineres Hospital, sowie Grundschulen und Gymnasien und auch ein ansprechendes Hallenbad.

In unmittelbarer Nähe dieses Wohnstandortes befindet sich eine Bushaltestelle, so dass man in ca. 15 Minuten ins Zentrum und zum Hauptbahnhof gelangt.

Man hat eine tadellose Anbindung an die angrenzende Autobahn A 44 in die Richtungen Paderborn, Kassel, Arnsberg und Dortmund.

Alle Bilder



Suchaktion endlich beendet !..Zahlen und einziehen



Hausansicht



Hausansicht frontal



Hausansicht Rückseite



Hausansicht seitlich



Hausansicht von links



Blick in die Wohnanlage



Zu den Garagen und Stellplätzen -1-



Zu den Garagen und Stellplätzen -2-



Teil der Wohnanlage



Fassadenpflege



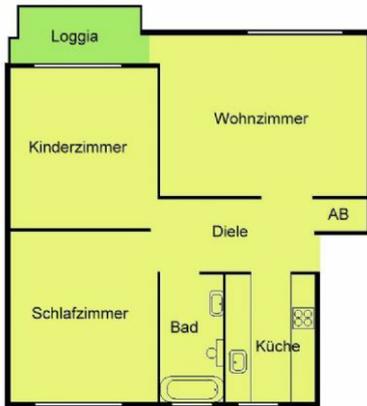
Kinderspielplatz



Fuss und Wanderweg



Nachbarschaft



Grundriss ETW 159



Wohnungseingangstür Nr 159



Blick Flur Eingang zu den Zimmern



Blick in die Zimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Küche



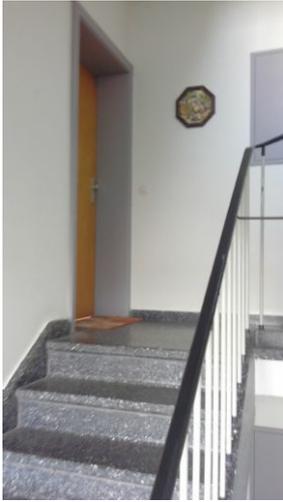
Wohnzimmer



Badezimmer -1-



Badezimmer -2-



Treppenhaus