



# Wohnung in Altena, Giershagener Weg 78

## ERDGESCHOSS-WOHNUNG IN VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE

Die Wohnung verfügt über ein hell-beige gefliestes Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Dusche. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad. Des weiteren gehören Thermopanefenster und Naturtüren zur Ausstattung. Die Beheizung sowie Warmwasserbereitung erfolgt mittels Gasetagenheizung. Die monatlichen Abschläge für Gas sind der Betriebskostenvorauszahlung hinzu zu rechnen. Die Decken sind mit Raufaser tapeziert und hell gestrichen, die Wände untapeziert. Boden teilweise mit CV ausgelegt. Kellerraum vorhanden. - Zusätzliche Merkmale: Gegensprechanlage, SAT-Anschluss

Die Wohnungen in diesem Objekt wurden, bei Freiwerden, im Rahmen von Einzelmodernisierungen heutigen Ansprüchen angepasst. Angaben zu §87 GEG: V 94,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1909.

### Objektnummer

1.001.06.22

### Ortsteil

Nette

### Typ

Miete

### Verfügbar ab

01.01.2025

### Etage

Erdgeschoss

### Nettokaltmiete

256,00 €

### Nebenkosten

90,00 €

### Gesamtmiete

346,00 €

**Kaution**

768,00 €

**Heizkosten enthalten**

Nein

**Anzahl Zimmer**

2

**Wohnfläche**

54,02 m<sup>2</sup>

**Keller**

Ja

**Wohnberechtigungsschein**

Nein

**Baujahr**

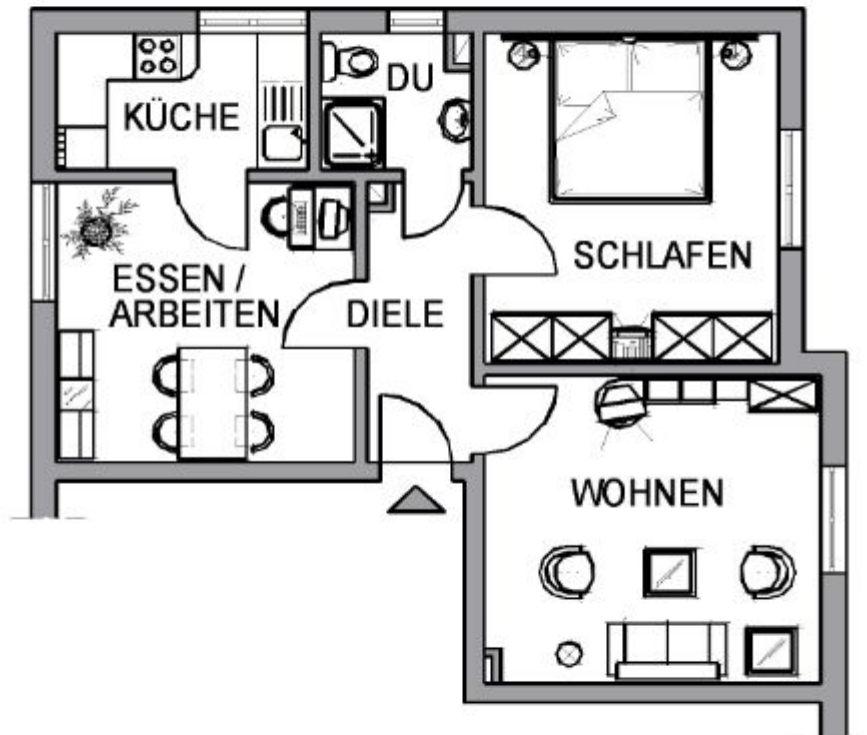
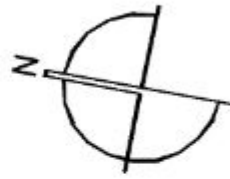
1909

**Heizungsart:**

Gasetagenheizung







## ADRESSE

Giershagener Weg 78  
58762 Altena

## KONTAKT

Herr Dominik Seeling  
**Telefon:** 02352/208014

**Mobil:** 015112053362

**E-Mail:**

Die Wohnungen liegen abseits der Hauptstraße L 698 somit ruhig und dennoch verkehrsgünstig. Viele der in der Nette ansässigen Firmen lassen sich zu Fuß erreichen. Die Häuser stehen in Hanglage umrandet von viel Grün. Innenstadt sowie Bahnhof sind gut erreichbar. Bushaltestellen befinden sich etwas unterhalb dieses Wohngebietes und sorgen für eine gute öffentliche Verkehrsanbindung sowohl nach Hemer/Ihmert, Neuenrade sowie zum Innenstadtbereich. In der Nähe befindet sich die Richard-Schirrmann-Schule und selbst das Apollo-Kino ist zu Fuß zu erreichen