

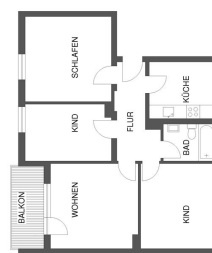
## frisch renovierte 4 Zimmer Wohnung in Pungelscheid

Osemundstr. 15

58791 Werdohl

### Objektdaten

Wohnfläche:	69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 Zimmer
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	420,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Gesamtmiete:	600,00 €
Energieverbrauchskennwert:	102,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	D
Kaution:	1.260,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	01.02.2024
Haustiere:	nach Vereinbarung



### Objektbeschreibung

Die Obergeschosswohnung mit 4 Zimmern und ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im Stadtteil Pungelscheid von Werdohl. Aufgrund des Grundrisses und der Größe eignet sich die Wohnung besonders für junge Familien.

Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus zu erreichen. Einen Aufzug gibt es nicht.

Vor dem Haus stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Diese können allerdings nicht angemietet werden.

Etage:	1. Obergeschoss links
Baujahr:	1962

### Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Pungelscheid in Werdohl.

In der direkten Nachbarschaft befindet sich ein Kindergarten, ein Supermarkt und Getränkeladen für den täglichen Bedarf, sowie ein Imbiss. Das Schulzentrum am Riese ist ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem Bus zu erreichen.

## Ausstattung

Vom Wohnungsflur gelangen Sie in alle Räume: ein Wohnzimmer, Küche und Bad, sowie weitere Schlaf- und Kinderzimmer, inkl. Balkon.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet. Ein Durchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser. Die Decken und Wände im Bad sind mit einem weißen Streichputz versehen.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich in der gemeinschaftlichen Waschküche. Zum Wäsche trocknen steht der gemeinschaftliche Dachboden oder Trockenraum zur Verfügung.

Als Abstellfläche dient ein separat abschließbarer Kellerraum.

Gut zu wissen: Die Wände sind pigmentiert grundiert, es genügt also ein Anstrich. Außerdem ist in der Wohnung kein Bodenbelag vorhanden. Somit können Sie sich bei der Auswahl Ihres Bodenbelags frei entfalten.

Eine Gaszentralheizung versorgt die Wohnung über Heizkörper mit Wärme. Der Energieverbrauch bzw. -bedarf lässt sich aus den Objektdaten entnehmen.

## Sonstiges

WIR geben Ihrem Zuhause ein Gesicht.

Mit 1417 Wohnungen, 28 Gewerbeeinheiten, sowie 299 Garagen und Stellplätzen im eigenen Bestand haben wir eine große Auswahl für jeden Geschmack.

Wir bieten:

- Ein Mietpreis von 4,83 € pro m<sup>2</sup> im Durchschnitt
- Glasfaserleitung von 400 Mbit/s
- 70 % der Wohnungen mit Balkonen
- Rund 75 % unserer Häuser sind energetisch saniert
- Über 85 % Wohnungen mit eigenen Wasserzählern
- Schnelle Reparaturleistungen durch den eigenen Regiebetrieb, sowie durch lokale Handwerksbetriebe

Als größter Wohnungsanbieter in Werdohl -->sind Wir immer für Sie da<--

Weitere Infos zu Uns auf unserer Homepage: [www.woge-werdohl.de](http://www.woge-werdohl.de)

Außerdem erreichen Sie uns per Mail unter: [info@woge-werdohl.de](mailto:info@woge-werdohl.de)

oder telefonisch unter: 02392 50710-0

Unser besonderes Plus: Wir sind vor Ort! Unsere Mitarbeiter kennen unsere Bestände, unsere Mieter und die Besonderheiten der Häuser. Unsere firmeneigenen Handwerker sind mit unseren Fahrzeugen ständig in den Stadtteilen unterwegs, streichen, reparieren, renovieren, modernisieren – alles in kurzer Zeit und zu Ihrem Vorteil.

Für Reparaturen und Dienstleistungen, die unsere Handwerker nicht erledigen können, haben wir zuverlässige lokale Handwerks-Partner unter Vertrag, die die Belange unserer Mieter in unserem Sinne schnell und reibungslos erledigen.

Im Büro im Werdohler Bahnhof sitzt geschultes und freundliches Personal, welches ebenfalls sowohl mit dem Wohnungsbestand als auch mit unseren Mietern vertraut ist und gerne auf deren Anliegen eingeht. Eine schnelle und reibungslose Erledigung der Anliegen ist auch ihnen wichtig.

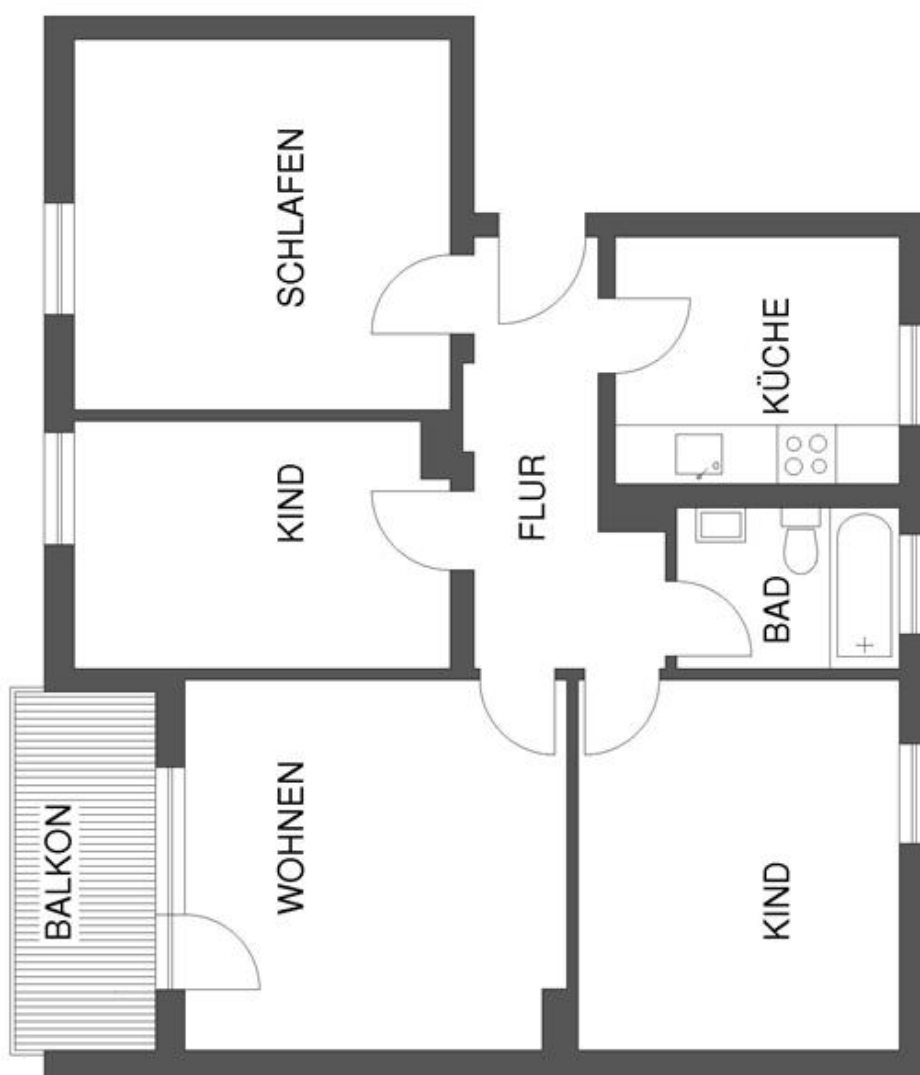
Unser Ziel: Klimaneutralität bis 2035

Deutschland steht vor der gesamtgesellschaftlichen Mammutaufgabe, einen gewichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität in der Welt mitzutragen. Die Woge-Werdohl GmbH möchte bei den CO<sub>2</sub>-Reduzierungen eine Vorreiterrolle einnehmen und hat daher einen mit den Anteilseignern abgestimmten Klimaschutzpfad verabschiedet, mit dem die weitgehende Dekarbonisierung der Bestände anstatt 2045 schon 10 Jahre früher im Jahr 2035 erreicht werden soll. Im Klartext bedeutet dies, dass über den Gesamtbestand der Durchschnittsausstoß an CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup>-Wohnfläche im Jahr 2035 nicht mehr als 30 bis 40 kWh oder ungefähr 6 kg betragen soll.

## Kontakt

Herr Colin Asbeck  
02392/50710-23  
info@woge-werdohl.de

frisch renovierte 4 Zimmer Wohnung in Pungelscheid



frisch renovierte 4 Zimmer Wohnung in Pungelscheid



IMG\_3051202401041054



IMG\_3050202401041054



Unser Ziel 2035  
**nahezu klimaneutral**  
wohnen bei der WoGe

woge\_logo\_klimaziel\_