

Wohnen in ruhiger und sonniger Lage mit schönem Ausblick

Mozartstr. 7

58791 Werdohl

Objektdaten

| | |
|---|------------------------------|
| Wohnfläche: | 74,09 m ² |
| Zimmer: | 3 Zimmer, |
| Balkon: | Ja |
| Terrasse: | Nein |
| Kaltmiete: | 440,00 € |
| Betriebskosten: | 140,00 € |
| Heizkosten: | 80,00 € |
| Gesamtmiete: | 660,00 € |
| Energieverbrauchskennwert: | 86,00 kWh/(m ² a) |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerungsart: | Gas |
| Kaution: | 1.320,00 € |
| Wohnungsberechtigungsschein erforderlich: | Ja |
| Bezugsfrei ab: | 01.06.2024 |
| Haustiere: | nach Vereinbarung |



Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern und ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich in Stadtnähe von Werdohl. Aufgrund des Grundrisses und der Größe eignet sich die Wohnung besonders für Paare und junge Familien.

Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus zu erreichen.

| | |
|----------|-------------------|
| Etage: | Erdgeschoss links |
| Baujahr: | 1994 |

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Innenstadt von Werdohl. Diese ist fußläufig innerhalb von 15 min zu erreichen. Dort bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte und Apotheken.

Die nächste Bushaltestelle ist 400m von der Wohnung entfernt, mit Anschluss in Richtung Neuenrade und zum Werdohler Bahnhof.



Ausstattung

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

Das Badezimmer ist ohne Fenster und einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Ein Durchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser. Die Decken und Wände sind mit einem weißen Anstrich versehen.

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

Als Abstellfläche dient ein separat abschließbarer Kellerraum.

Außerdem ist in der Wohnung ein gut erhaltener Laminat Fußboden verlegt.

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 m² 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

Außerdem erreichen Sie uns per Mail unter: 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.

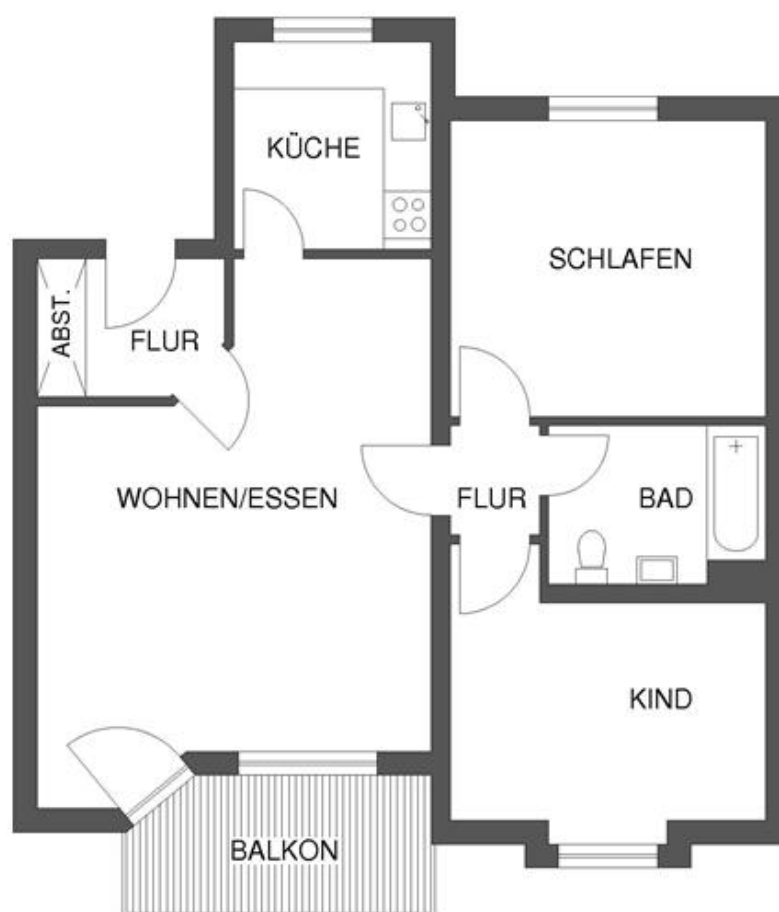
Unser Ziel: Klimaneutralität bis 2035

Deutschland steht vor der gesamtgesellschaftlichen Mammutaufgabe, einen gewichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität in der Welt mitzutragen. Die Woge-Werdohl GmbH möchte bei den CO₂-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 CO₂ pro m²-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

Wohnen in ruhiger und sonniger Lage mit schönem Ausblick



Wohnen in ruhiger und sonniger Lage mit schönem Ausblick



Mozartstr. 7 & 9



Mozartstr. 7 & 9