

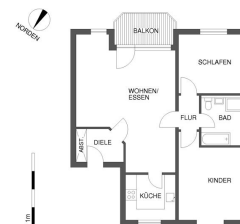
## große 3 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Balkon

In der Becke 17

58791 Werdohl

### Objektdaten

Wohnfläche:	77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	475,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	85,00 €
Gesamtmiete:	700,00 €
Energieverbrauchskennwert:	138,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	E
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1.425,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	nach Vereinbarung



### Objektbeschreibung

Die Wohnung mit 3 Zimmern und ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im Stadtteil Königsburg 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 und befindet sich im Erdgeschoss.

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

Etage:	Erdgeschoss rechts
Baujahr:	1995

### Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Königsburg in Werdohl.

In der direkten Nachbarschaft befinden sich zwei Kindertagesstätten, sowie eine Grundschule. Das Schulzentrum am Riese ist ebenfalls nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Die Innenstadt ist in ein paar Minuten mit dem Auto oder dem Bus zu erreichen. Dort befinden sich auch Supermärkte und andere Geschäfte für den täglichen Bedarf.



## 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, einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein Durchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser. Die Decken und Wände im Bad 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.

Gut zu wissen: Die Wände sind pigmentiert grundiert, sind also tapezier- oder streichfähig. 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 5,03 € 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

große 3 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Balkon



große 3 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Balkon



In der Becke 17



In der Becke 17