



| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete: | 404,00 € |
| Betriebskosten: | 176,00 € |
| **Gesamtmiete:** | **580,00 €** |
| Kaution: | EUR |
| Wohnfläche: | 80 $m^2$ |
| Etage: | 2 |
| **Energieträger:** | Gas |
| **Baujahr:** | 1965 |

Wohnungs-ID: 5112/00368/003/0027

**Erlenweg 15, 58791 Werdohl**

# 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Carmelo Anza · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

## WEITERE INFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1965 |
| **Zustand** | Renoviert |
| **Wesentliche Energieträger** | Gas |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche bietet überraschend viel Platz für Paare, Familien oder alle, die ein zusätzliches Arbeits- oder Hobbyzimmer benötigen. Die hellen Räume und der praktische Grundriss schaffen ein angenehmes Wohngefühl und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Besonders der Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt zum Entspannen an der frischen Luft ein. Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, sodass die Heizkosten direkt mit dem Energieversorger abgerechnet werden und Sie Ihren Verbrauch selbst im Blick haben.

*Erhalten Sie bis zum 31.12.2026 in Werdohl beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 1.000 € Gutschein für Wunschgutschein.
Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

## AUSSTATTUNG

Die 4-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 80 m²

- Balkon
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne und separate Toilette
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Der Erlenweg befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Werdohl. Das Wohnumfeld ist geprägt von Wohnhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen Nachbarschaft. Die Umgebung bietet eine gute Mischung aus naturnahem Wohnen und einer alltagstauglichen Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtgebiet von Werdohl und sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Natur macht die Lage besonders attraktiv für alle, die nach Feierabend gerne spazieren gehen, joggen oder einfach die Ruhe genießen möchten.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für Menschen, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen und Wert auf ein ruhiges Zuhause legen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER





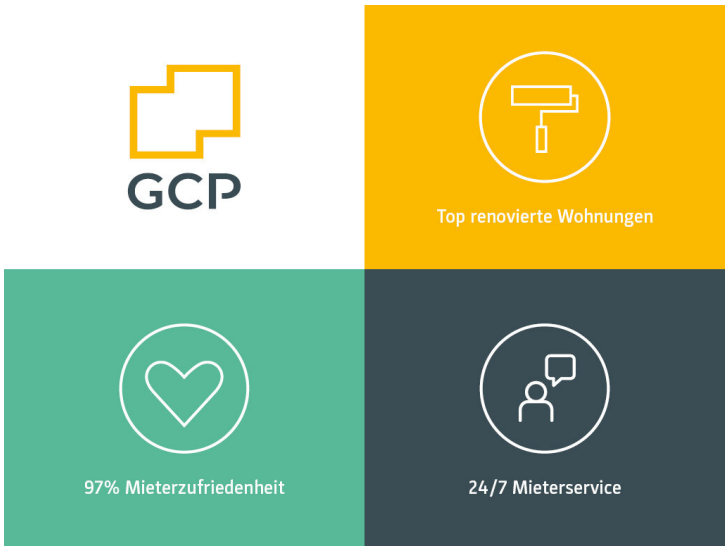




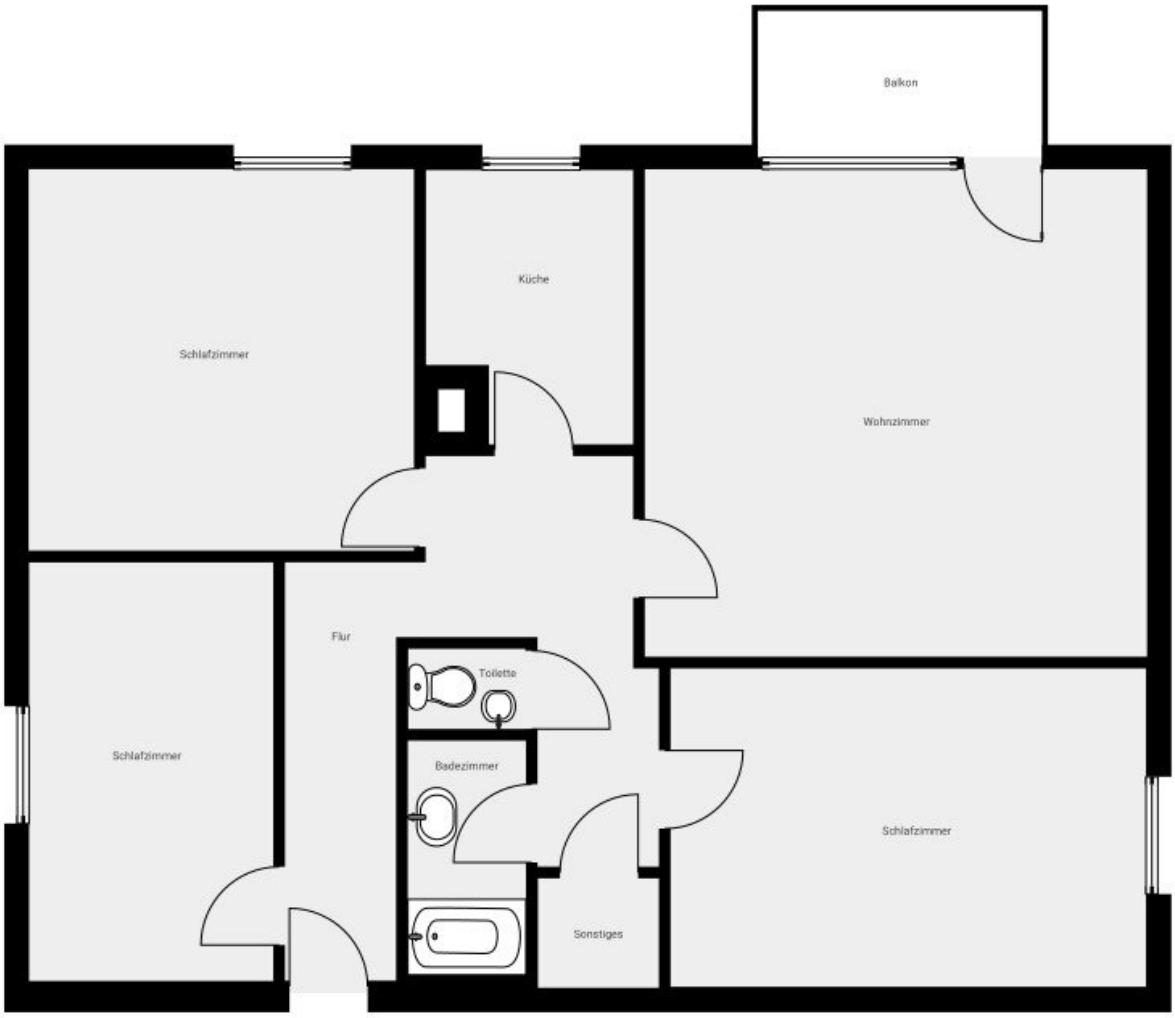





## WEITERE BILDER



## GRUNDRISS


Balkon
Küche
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Toilette
Schlafzimmer
Badezimmer
Schlafzimmer
Sonstiges