

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Marvin Haupt  
Tel.: +49 162 2080031  
Fax: +49 201 201215 19101  
m.haupt@capera-immobilien.de



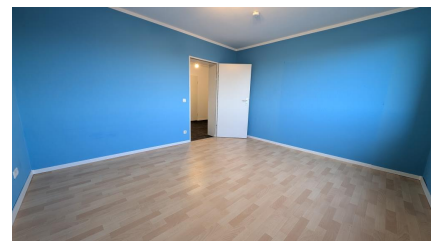
## \*Schöne 3 Raum-Wohnung mit Balkon und EBK\*

### Objektdetails

Objekt:	42555 Velbert, Laakmannsbusch 27
Objekt-Nr.:	17523-209
Nettokaltmiete:	530,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Gesamtmiete:	800,00 €
Kaution:	1590

### Weitere Details

Wohnungstyp:	3,5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 76 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1974
Zimmeranzahl:	3,5
Objektzustand:	Gepflegt
Dachgeschoß:	Nein
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Marvin Haupt  
Tel.: +49 162 2080031  
Fax: +49 201 201215 19101  
m.haupt@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines im Jahre 1974 errichteten und gepflegten Mehrfamilienhauses. Aufgrund der Wohnungsgröße bietet diese 3 Raum Mietwohnung bietet dem Paar mit erhöhtem Platzbedarf bis hin zur Familie mit Kindern ausreichend Raum zur freien Entfaltung.

Diese ca. 76<sup>2</sup> große Mietwohnung ist aufgeteilt auf eine Diele mit genügend Raum für eine Garderobe, ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche, eine geräumige Küche, ein großes Wohnzimmer mit Balkon, sowie ein helles Schlaf- und einem Kinderzimmer.

## Ausstattung

- modernes Badezimmer mit Dusche
- Gegensprechanlage
- Balkon
- eigener Kellerraum
- Fernblick
- Aufzug

## Lage und Infrastruktur

Unsere Offerte befindet sich im Velberter Stadtteil Langenberg in unmittelbarer Nähe zum Hordtberg, welcher mit seinen vielen Wanderwege zahlreiche Besucher auch zu einem Abstecher ins bergisch geprägte Langenberg ein. Mit seinem historischen Stadtkern besitzt Velbert-Langenberg eines der am besten erhaltenen kleinstädtischen Ortsbilder in Nordrhein-Westfalen.

Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich direkt vor dem Objekt, Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Fahrminuten oder auch zu Fuß. Zudem besteht eine gute Anbindung Bahnlinie S7 und an die Autobahn A44 und A 535.



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Marvin Haupt  
Tel.: +49 162 2080031  
Fax: +49 201 201215 19101  
m.haupt@capera-immobilien.de



Parkplätze für den eigenen PKW befinden sich in ausreichender Zahl im öffentlichen Verkehrsraum vor Ort. Alternativ besteht auch die Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes oder einer verschließbaren Parkbucht in der zum Objekt gehörenden Tiefgarage.

### Sonstiges

!!! HINWEIS FÜR IHRE ANFRAGEN !!!

Sehr geehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objekt!

Gerne stehen wir Ihnen für einen ausführlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Da wir tagsüber für Sie unterwegs sind, nutzen Sie bitte vorzugsweise die Möglichkeit in dieser Anzeige uns unter Anbieter kontaktieren/- bzw. Nachricht senden zu kontaktieren.

Wir werden uns natürlich schnellst möglich mit Ihnen in Verbindung setzen!

Bitte beachten Sie dabei, dass wir nur vollständig und richtig ausgefüllte Anfragen, schnell und optimal in Ihrem Sinne beantworten können!

Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Wir versichern Ihnen ausdrücklich, sämtliche Informationen in diesem Exposé mit größter Sorgfalt zusammengetragen um korrekte und vollständige Angaben machen zu können. Da wir uns dabei jedoch teilweise auf Angaben der Eigentümer bzw. Dritter stützen müssen, können wir für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Zwischenzeitliche Vermietung oder Irrtümer sind vorbehalten.

Ihr Team der CAPERA Immobilien Service GmbH!

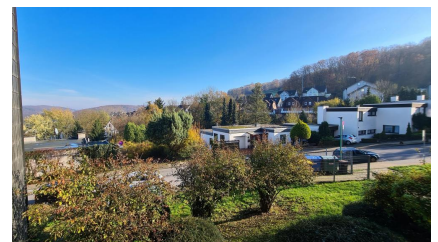
Weitere interessante Angebote finden Sie auch unter [www.capera-immobilien.de](http://www.capera-immobilien.de).



Balkon



Ausblick Schlafzimmer



Traumhafter Blick ins Tal

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Marvin Haupt  
Tel.: +49 162 2080031  
Fax: +49 201 201215 19101  
m.haupt@capera-immobilien.de



Laakmannsbusch 15 - 27



treppenhaus aufzug