

## Mietobjekt Heyerweg 15



In 47661 Issum - Sevelen, Heyerweg 15 (Kreis Kleve) vermieten wir ab 1.7.2017

### **1 seniorenfreundliche Erdgeschosswohnung**

mit einem schön angelegten Garten in einem gepflegten 12-Familienhaus (2 Eingänge).

Bereits bei der Planung der Wohnungen im Jahre 1996 wurde viel Wert auf eine gehobene und moderne Ausstattung gelegt.

---

## **Objektbeschreibung Erdgeschosswohnung (No. 2)**

Diese schöne Erdgeschosswohnung mit einem liebevoll gepflegten Garten befindet sich in einem 12-Familienhaus mit zwei separaten Eingängen, erbaut im Jahr 1996/1997. Der Erstbezug der Wohnung war am 1.12.1997. Seit diesem Tag wurde die Wohnung durchgehend von einer alleinstehenden älteren Dame bewohnt.

Die Wohnung ist ebenerdig zur äußeren Umgebung und ohne Barrieren oder Stufen durch den Gemeinschaftsausflur zu erreichen (Breite der Haustüranlage 1,12 m).

Die Gesamtwohnfläche der Wohnung beträgt 65 qm, wobei die Nutzflächen - Wasch- und Trockenraum sowie ein Abstellraum im Dachgeschoss - bei der Berechnung der Flächen nicht berücksichtigt wurden. Ebenso wurde die große Terrasse nur mit einem kleinen Flächenanteil berücksichtigt

---

### **Ausstattung:**

Alle **Oberböden** sind mit den gleichen anthrazit farbigen Fliesen ausgestattet.

Sie betreten die Wohnung vom Hausflur aus in die Wohnungsdiele, von der aus alle Räume zu erreichen sind.

Durch einen Rundbogen gelangen Sie den **Wohnraum**, der ausreichend Platz bietet für eine Ess- und eine Sitzcke. Er ist hell und freundlich und verbindet sich durch einen breiten, offenen Durchgang mit der kleinen Kochküche.

Vom Wohnraum aus gelangen Sie auf die gepflasterte **Terrasse**, die sich unmittelbar mit dem schönen **Garten** mit großer Rasenfläche und seitlichen Beeten verbindet. Die Terrasse ist zu den Nachbarterrassen mit einer Mauer bzw. einem Holzelement abgegrenzt, so dass hier ausreichend Privatsphäre gegeben ist. Der Garten steht Ihnen zur Alleinnutzung zur Verfügung.

Direkt neben der Diele befindet sich das deckenhoch weiß gekachelte **Bad**. Die Dusche schließt mit einer Glastür. Im Bad finden auch Ihre Waschmaschine und Ihr Kondensat-Trockner Platz, sofern Sie nicht den reservierten Waschmaschinenplatz im Dachgeschoss nutzen möchten. Das Bad wird komplettiert durch eine Toilette und ein Handwaschbecken. Ihre Handtücher trocknen Sie auf einem Heizkörper-Handtuchrockner.

Direkt neben dem Bad befindet sich ein **Abstellraum** für die Dinge des täglichen Bedarfs sowie für Putzutensilien.

Der **Schlafraum** bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett von 2 x 2 m, zwei Nachtkonsolen sowie einen sechstürigen Kleiderschrank.

Sämtliche **Fenster und Fenstertüren** sind aus weißem Kunststoff mit innenliegenden Sprossen. Die Fenster und Fenstertüren haben Dreh-. Kipp-Beschläge ausgelegt für Einhand Bedienung. Hiervon ausgenommen sind Fenster mit festem Seitenteil. Die Fenster schlagen in einen doppelten Falz mit umlaufener Gummidichtung. Alle vorhandenen

Fenster haben Außenrolläden, die teilweise elektrisch zu bedienen sind. Die Wohnungseingangstür ist, ebenso wie die Terrassentür, durch Sicherheitsschlösser gesichert.

Alle **Wohnungstüren** sind in hellem Buchenholzdekor gehalten.

Die innenliegenden **Fensterbänke** sind aus 20 mm Kunststein, die außen liegenden Fensterbänke sind mit Verblendersteinen gemauert.

Eine **zentrale Heizungsanlage** (Gas) versorgt die Wohnung über Heizkörper in allen Räumen (Ausnahme Abstellraum) mit wohliger Wärme.

Die **Warmwasserbereitung** erfolgt über Durchlauferhitzer. In der Küche ist ein Untertischgerät installiert.

**TV-Empfang** ist über eine zentrale SAT-Anlage (ASTRA) möglich, Telefonvorbereitung zum Anschluss von Internet [100.000 Mbit in Vorbereitung] ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein **Tiefgarageneinstellplatz** für Ihren PKW. Ihre Fahrräder stehen in der Tiefgarage in einem separaten Fahrradabstellraum. Weitere PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Haus.

Ihre Besucher empfangen Sie, nachdem Sie sich zuvor über Ihre **Gegensprechanlage** über deren Identität informiert haben. Die Haustür öffnen Sie aus Ihrer Wohnung elektrisch per Türöffner.

Vor dem Hauseingang befindet sich die zentrale Briefkastenanlage sowie verdeckt die Abfallbehälter.

---

### **Sonstiges / Miete / Nebenkosten / Kautiön:**

Geeignet ist diese Wohnung insbesondere für ältere Paare oder alleinstehende, ältere Personen, die einen komfortablen Zugang zur Wohnung wünschen und auch noch gerne auf einer Terrasse sitzen und in einen gepflegten Garten blicken möchten.

Aber auch junge, kinderlose Paare werden sich in dieser hübschen Wohnung wohlfühlen.

Sie können die Wohnung ab 1.7.2017 für eine **Kaltmiete** von **€ 455** pro Monat in Ihr neues Heim verwandeln. Die **Nebenkostenvorauszahlung** beträgt € 100 pro Monat und wird einmal jährlich entsprechend den tatsächlichen Verbräuchen durch die Hausverwaltung abgerechnet.

Eine **Kautiön** erbitten wir in Höhe von € 1.000. Die Kautiön wird auf einem speziellen Anderkonto bei der Sparkasse Krefeld angelegt.

---

### **Lage des Gesamtobjektes:**

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger, aber zentraler Lage von Issum-Sevelen in einer reinen, gepflasterten Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr (Tempo-30-Zone).

Der Ortsteil Sevelen verfügt über eine komplette Infrastruktur in fußläufiger Entfernung zum Mietobjekt, mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie ALDI, Netto, Rossmann, Getränkehandel, eine Bäckerei, eine Metzgerei.

Drei praktische Ärzte sowie zwei Zahnärzte praktizieren in Sevelen.

Ihren jüngeren Kindern stehen zwei Kindergärten im Ortsteil Sevelen zur Verfügung.

Hauptschüler nutzen die Schule in Sevelen, Grundschulern stehen zwei Schulen in Issum zur Verfügung. Weiterführende Schulen gibt es in Geldern (Realschule / Gymnasien) und in Kamp-Lintfort (Gesamtschule & Rhein-Waal-Hochschule). Alle Schulen werden entweder durch Schulbusse oder das öffentliche Nahverkehrsnetz bedient.

Die nächsten Autobahnauffahrten (A 40 & A 57) erreichen Sie jeweils in ca. 10 Minuten.

---

### **Allgemeines zum Gesamtobjekt**

**Flächenangaben in den Plänen sind ca. Angaben und nicht verbindlich.**

Es wird darauf hingewiesen, dass hier gezeigte Pläne und Fotos weder vervielfältigt noch zu kommerziellen Zwecken weiterverwendet werden dürfen. Die hier gezeigten Fotos geben den aktuellen Zustand der Wohnung wieder.

### **Besichtigung:**

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns unter 02835 – 6157 oder Mobil 0176 99534663 oder per Email unter [wolfgang.schaperdot@yahoo.de](mailto:wolfgang.schaperdot@yahoo.de).

**Pläne der Wohnungen finden Sie auch unter [www.schaperdot.info/wir-vermieten](http://www.schaperdot.info/wir-vermieten) zum Download.**

---

**Fotos folgend**



*Blick von der Wohnungseingangstür des gepflegten Hausflurs in Richtung Haustür*



*Die Wohnungseingangstür*



*Diele in Richtung Wohnungseingangstür*



*Diele in Richtung Schlafzimmer*



*Der Wohnraum in Richtung Garten*



*Der Wohnraum in Richtung Diele*



*Der Essbereich*



*Die Küche*



*Bad, Dusche mit einseitiger Schiebetür*



*Bad, Waschmaschinenplatz rechts neben der Dusche*



*Bad, Handwaschbecken und Toilette*



*Bad, Heizkörper-Handtuchtrockner*



*Abstell-/Vorratsraum*



*Terrasse, rechts, überdacht durch den darüber liegenden Balkon*



*Terrasse links, Blick auf Schlafzimmer und Küchenfenster*



*Garten Richtung Nordost mit Baumbepflanzung und Rasenfläche*



*Garten Richtung Südost*