

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28

40699 Erkrath

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 158918977
Objekt-Nr.: S28

ERNST IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

ERNST IMMOBILIEN

Herr Michael Ernst

E-Mail: office@michaelernstimmobilien.de

Tel: +49 2104 3012305

Web: <https://www.michaelernstimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	132,60 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1971
Bezugsfrei ab:	01.08.2025
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 300,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3 MKM

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28

40699 Erkrath

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Wichtige Hinweise:

Maximal 3 Personen
Keine Haustiere erlaubt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer stilvoll sanierten und großzügig geschnittenen 3,5-Zimmer-Wohnung mit etwa 91 Quadratmetern Wohnfläche, die durch eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, zeitloser Eleganz und durchdachter Raumaufteilung begeistert. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert. Dabei wurde nicht nur besonderer Wert auf hochwertige Materialien und zeitgemäßen Wohnkomfort gelegt, sondern auch auf eine harmonische Gestaltung, die sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche erfüllt.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine beeindruckend große Diele, die nicht nur als Verteilerraum dient, sondern auch genügend Platz für eine stilvolle Garderobe oder Sideboard. Die offene, helle Gestaltung sorgt schon beim Eintreten für ein angenehmes Raumgefühl. Direkt von der Diele aus gelangen Sie in sämtliche Bereiche der Wohnung – ein Grundriss, der sowohl für Paare als auch für Familien oder berufstätige Singles mit Anspruch an Raum und Flexibilität ideal ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine halboffene Gestaltung das Beste aus beiden Welten vereint: Die Küche ist durch einen charmanten Übergang visuell verbunden, aber dennoch leicht abgetrennt – so bleibt die Offenheit erhalten, während Kochgerüche und Alltagschaos nicht sofort im Wohnbereich dominieren. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und wird so zum geselligen Treffpunkt für Familie und Freunde. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre, die sich durch die gesamte Wohnung zieht.

Im Wohnzimmer selbst genießen Sie einen herrlichen Blick ins Freie sowie den direkten Zugang zum großzügigen, überdachten Balkon, der in den wärmeren Monaten zum erweiterten Wohnraum wird. Ob entspanntes Frühstück am Sonntagmorgen, ein Glas Wein am Abend oder einfach ein gutes Buch unter freiem Himmel – der Balkon bietet zu jeder Jahreszeit eine geschützte Rückzugsmöglichkeit im Freien.

Besonderes Highlight ist das im Zuge der Sanierung vollständig erneuerte Badezimmer, das mit viel Liebe zum Detail modernisiert wurde. Es erwartet Sie ein stilvoll gestalteter Raum mit hochwertigen Armaturen, modernen Fliesen, einer bodengleichen Dusche sowie einer großzügigen Badewanne. Ein Fenster sorgt für natürliches Licht und angenehme Belüftung – eine Seltenheit, die besonders den Wohnkomfort erhöht. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das den Alltag mit mehreren Personen deutlich erleichtert.

Die Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob

als klassisches Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Die 3,5 Zimmer erlauben eine flexible Raumgestaltung, angepasst an Ihre individuellen Bedürfnisse. Alle Wohnräume sind mit edlem Echtholzparkett ausgestattet, das nicht nur optisch durch seine natürliche Maserung überzeugt, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Abgerundet wird das Raumangebot durch eine praktische Abstellkammer direkt in der Diele, die für Ordnung im Alltag sorgt und Platz für Putzutensilien, Vorräte oder Haushaltsgeräte bietet. Ein eigener, großzügiger Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und schafft zusätzlichen Stauraum für alles, was Sie nicht täglich benötigen.

Für Ihre Sicherheit und Ihren Komfort sorgt eine moderne Gegensprechanlage, mit der Sie jederzeit kontrollieren können, wer Zutritt zum Haus möchte. Die gesamte Wohnung vermittelt ein Gefühl von Wertigkeit, Ruhe und Wohnqualität – ideal für alle, die das Besondere suchen und ein Zuhause mit Charakter schätzen.

Lage:

Die Schinkelstraße 28 befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend in Erkrath, einer Stadt im Kreis Mettmann in Nordrhein-Westfalen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken und zum Verweilen einladen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, schnell und bequem in die umliegenden Städte wie Düsseldorf zu gelangen.

Für Naturliebhaber bieten die nahegelegenen Naturschutzgebiete Hubbelrather Bachtal und Stinderbachtal ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Erholung im Grünen. Diese Gebiete sind bekannt für ihre vielfältige Flora und Fauna und tragen zur hohen Lebensqualität in der Region bei.

Die Schinkelstraße selbst ist eine gepflegte Wohnstraße mit überwiegend mehrgeschossigen Wohnhäusern, die durch ihre architektonische Vielfalt und das grüne Umfeld ein angenehmes Wohnklima schaffen. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht die Lage besonders attraktiv für Menschen, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch die Ruhe des Ländlichen schätzen.

Insgesamt bietet die Lage der Schinkelstraße 28 in Erkrath eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung, die den Bewohnern ein hohes Maß an Lebensqualität und Wohnkomfort ermöglicht.

Sonstiges:

Maximal 3 Personen, keine Haustiere.

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28
40699 Erkrath

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



ERNST IMMOBILIEN

Hausansicht



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28
40699 Erkrath

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



IMG_2456 2



Wohnzimmer



Flur

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28
40699 Erkrath

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



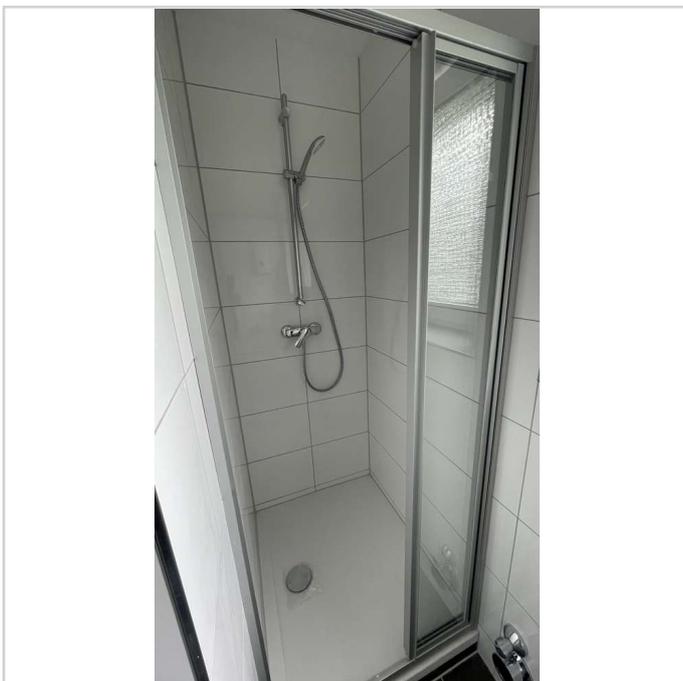
Flur



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28

40699 Erkrath

Zimmer: 3,50

Wohnfläche ca.: 91,00 m²

Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28

40699 Erkrath

Zimmer: 3,50

Wohnfläche ca.: 91,00 m²

Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Balkon

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28

40699 Erkrath

Zimmer: 3,50

Wohnfläche ca.: 91,00 m²

Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Balkon



Küche



Hausflur

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28
40699 Erkrath

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



ERNST **IMMOBILIEN**

Grundriss 3D

Sanierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer in Alt-Erkrath



Schinkelstraße 28
40699 Erkrath

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaltmiete: 819,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

