

Exposé

Wohnung in Viersen

**Exklusive, barrierefreie Wohnung mit Terrasse + Garten
& Südausrichtung**



Objekt-Nr. OM-144709

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Petra Werths

41748 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	103,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am STADTQUARTIER BRÜSSELER ALLEE bieten wir Ihnen 8 Wohneinheiten wahlweise mit Südbalkon oder mit Terrasse und Garten an und 2 exklusive Penthouse Wohnungen, die durch Erdwärme beheizt werden!

!!!

Diese charmante Wohnung überzeugt mit einer Terrasse und kleinem Garten mit barrierefreiem Zugang – ideal für komfortables Wohnen in jeder Lebensphase.

Die Kaltmiete beträgt 1.000 €, zuzüglich Küchenmiete.

Einen Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

!!!!

Die Wohnung ist ideal für Paare oder anspruchsvolle Singles, die Komfort, Raum und eine durchdachte Aufteilung zu schätzen wissen.

Badezimmer

Gäste-Bad

exklusive Küche

Terrasse 10m² und kleinem Garten - Südausrichtung

Nichtraucherhaushalt

Keller 12 - 14m²

und einen Stellplatz direkt am Haus!!!

Standortvorteile:

Ruhige Lage im Herzen von Viersen. Bahnhof und viele Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten in der Nähe.

Ausstattung

Treppen: Stahlbeton, Fliesen, Fenster mit Dreifachverglasung, Bodenbelag: Fliesen, Wände/ Decken: Malerflies, Sanitär: hochwertige ansprechende Keramik

Ausstattung

bodentiefe Fenster zur Gartenseite, Fußbodenheizung, Einbauküche

Kabelanschluss

Küche: Einbauküche (EBK) - für 80 Euro pro Monat

Bad

Fußbodenheizung

Fußboden: Fliesen

Haustiere nach Absprache

Keller

Personenaufzug

Gäste-WC

Waschraum

Barrierefrei

Seniorengerecht

DV-Verkabelung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnungen stehen im Zentrum von Viersen und sind dennoch ruhig gelegen in zweiter Reihe. Die moderne Architektur und hochwertige Ausstattung zeichnen diesen barrierefreien Neubau aus, der natürlich auch über einen Aufzug verfügt. Die unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist durch den fußläufig zu erreichenden Viersener Bahnhof gewährleistet. Die Wohnungen sind nach den neuesten Energiestandards ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum von 12m², ein Waschraum und ein Fahrradraum mit Anschluss für E-Bikes.

Die Immobilie befindet sich in Viersen-Mitte. Die Infrastruktur, mit direkter Anbindung auch über den ÖPNV ins Ortszentrum Viersen oder zu den Autobahnen A61 Venlo - Koblenz A44 Krefeld - Düsseldorf / A52 Düsseldorf - Roermond / A57 Krefeld – Köln sowie die Nähe zu den Flughäfen Mönchengladbach und Düsseldorf ist optimal.

Selbstverständlich befinden sich sämtliche Einrichtungen und Belange für den täglichen Bedarf (wie z.B: Ärzte, Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten) in fußläufiger Grundstückumgebung.

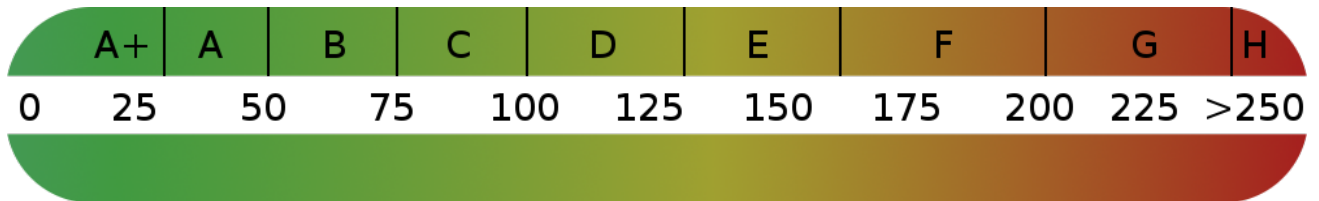
Das Konzept der Anlage ist modern und im Detail sehr attraktiv gestaltet. Die Baumaterialien und die angebotene Ausstattung sind sehr hochwertig und lassen so gut wie keine Wünsche offen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

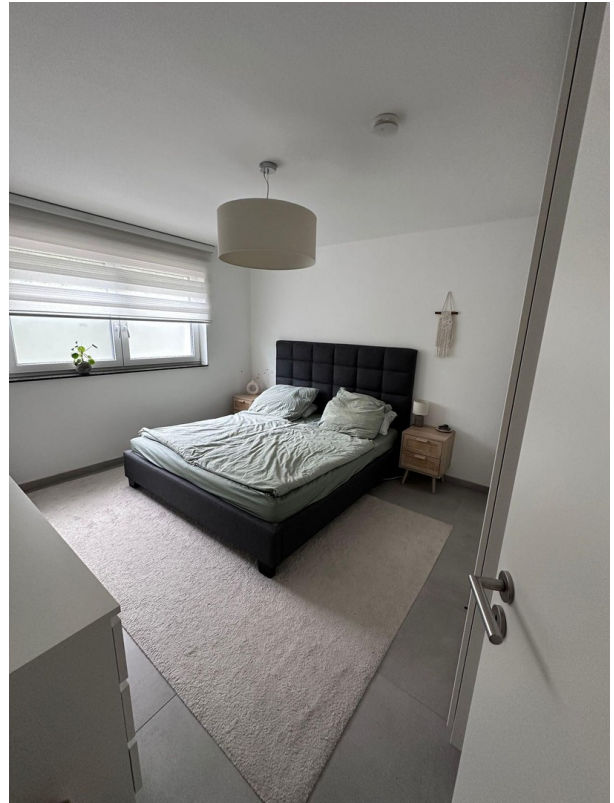


Mehrfamilienhaus Südlage

Exposé - Galerie



Eingangsportal



Schlafzimmer



Schlafzimmer2

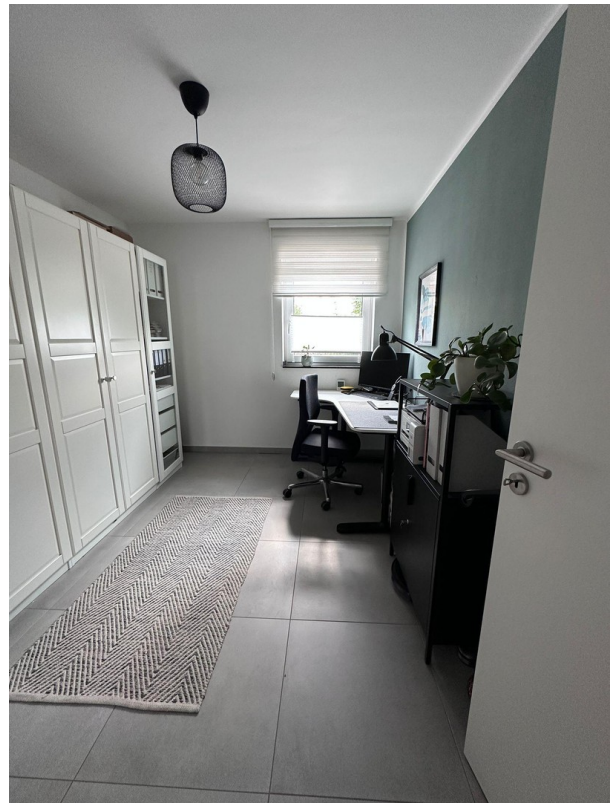
Exposé - Galerie



Hauptbad



Gäste-WC



Büro

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich



Küche

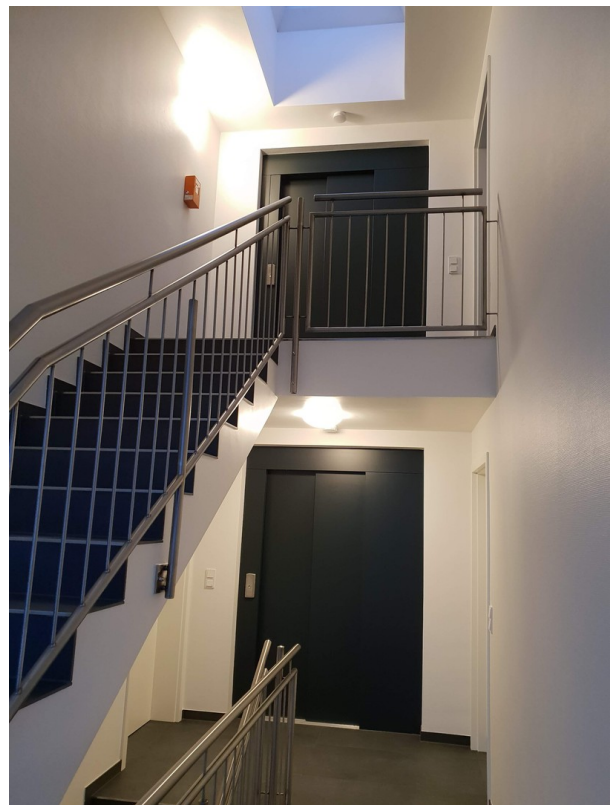
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



LED Aufzug



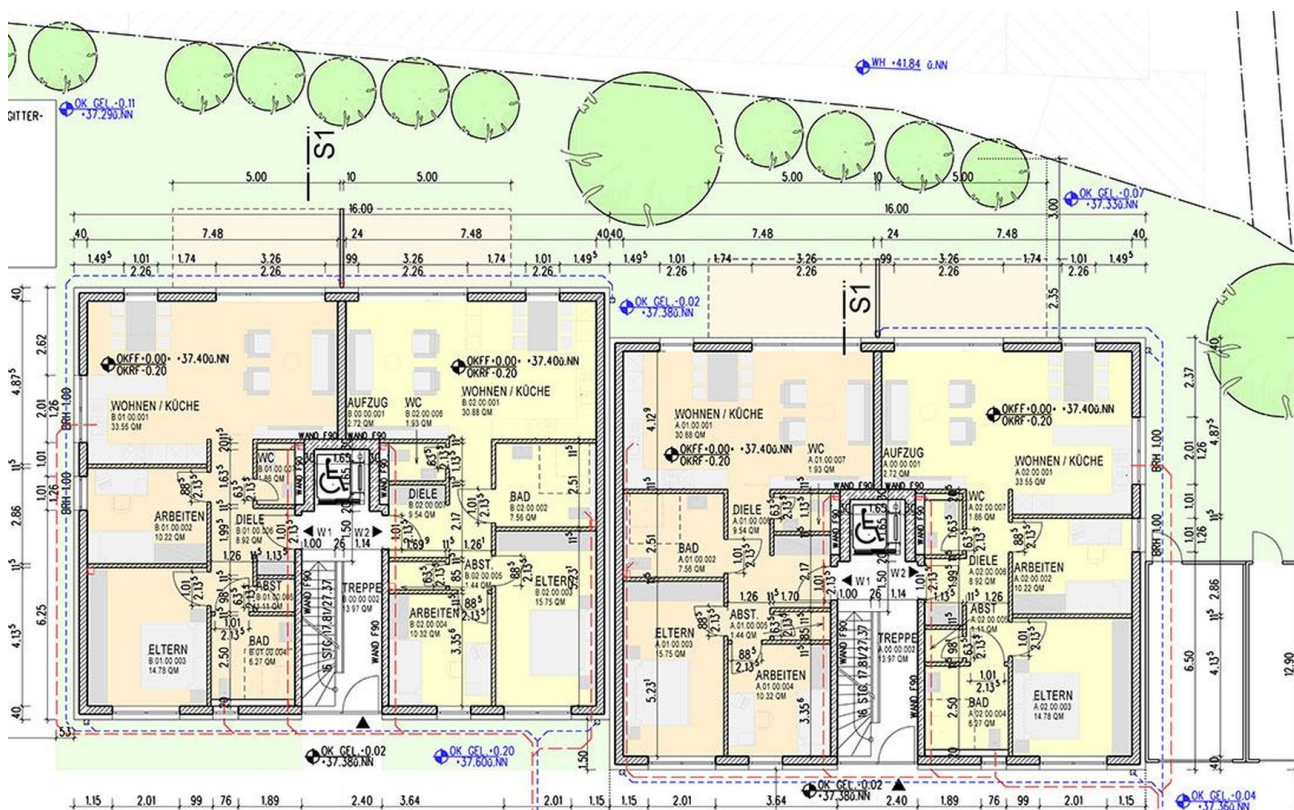
Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

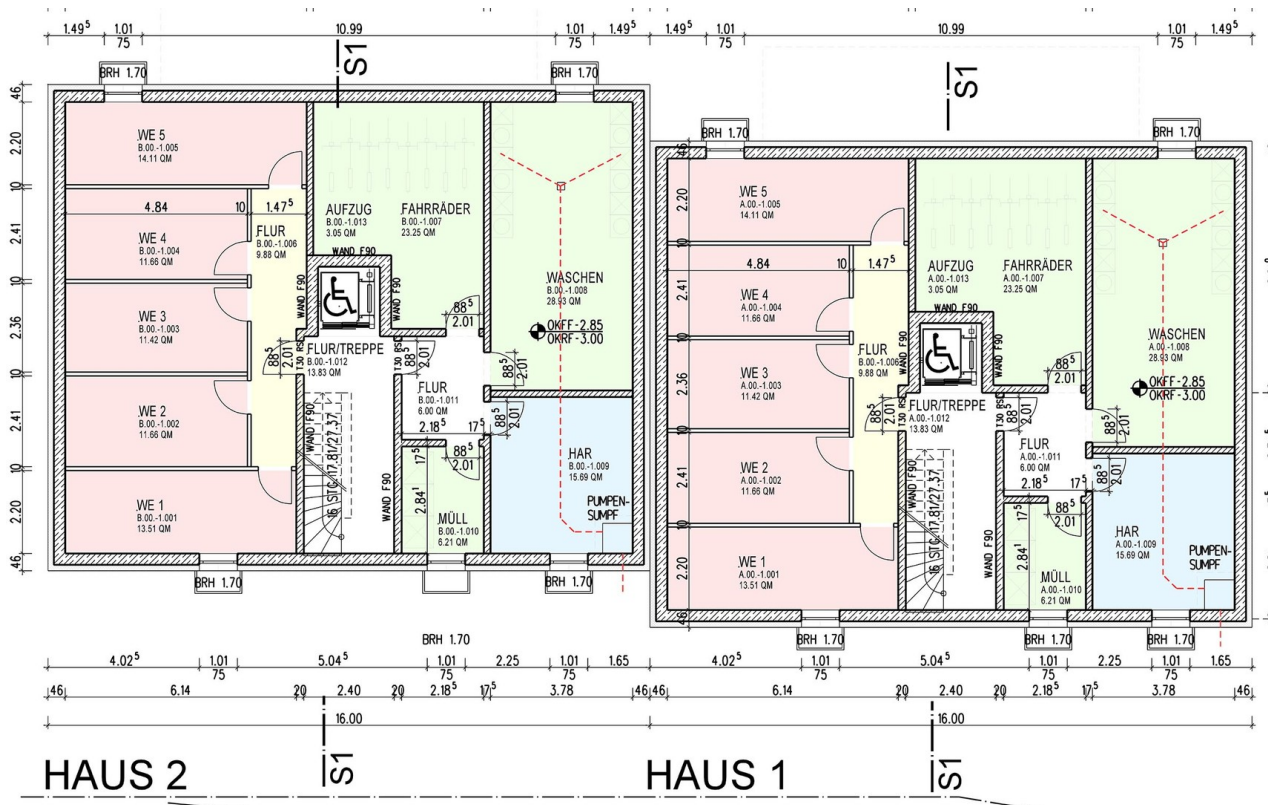


Grundriss

Exposé - Grundrisse



Beide Häuser komplett



Keller