

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heimbach

2 Zimmerwohnung - zentral und ruhig gelegen - ca. 36 m², teilmöbliert



Objekt-Nr. OM-146625

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:
R. Müller

52396 Heimbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	1.260 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	36,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	56 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	64 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Erdgeschosswohnung ca. 36m² in ruhiger Lage
- Außenwände aus 24er Poroton mit 5 cm WDVS
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- elektrische Rollläden, gedämmt
- Fußbodenheizung
- separate Wasseruhr
- Wärmemengenzähler für die Heizung
- eigener Kellerraum 6m², mit Fenster
- separater Stellplatz für 1 Waschmaschine im Gemeinschaftswaschkeller
- separater Stellplatz für 1 Wäschetrockner im Gemeinschaftswaschkeller
- Trockenkeller
- Terrasse ca. 10m²
- separater Stellplatz für 1 Fahrrad im Fahrradkeller, von außen erreichbar mit Durchgang zum Keller und ins Wohnhaus
- Dachdämmung 20 cm 2020 erstellt.
- Stellplatz

Ausstattung

- Einbauküche mit:
 - Kühlschrank
 - Backofen mit Ceranfeld
 - Garderobenschrank
 - großer, weißer Schiebetürenschränk im Schlafzimmer
 - Badschränk mit Spiegel
 - ebenerdige Dusche mit Glaspandeltüren
 - Lampen in allen Räumen
 - Fenster verfügen über Doppelrollos
 - alle Fenster verfügen über elektrisch betriebene Außenrollläden.
 - Sat-TV Anschluss in Wohnzimmer und Schlafzimmer
 - Telefonsteckdose für Telefon und schnelles Internet (Vertrag nicht mit inbegriffen)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

keine Haustiere

Nichtraucherwohnung

Die Wohnung ist bezugsfertig gereinigt

Lage

Heimbach-Hasenfeld

Der Ortsteil Hasenfeld ist ein idyllischer kleiner Eifelort mit rd. 1.100 Einwohnern, direkt angrenzend an den Luftkurort Heimbach.

Die Lage inmitten der Natur bietet reichhaltige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Region verfügt über ein sehr gut ausgebautes Netz an Rad- und Wanderwegen. Viele Sehenswürdigkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe wie beispielsweise der Rursee, Heimbacher See, Judenstilkraftwerk

Kunstakademie mit Kursangeboten, zahlreiche Vereine

Der romantische Stadtkern in Heimbach besteht zum großen Teil aus alten Eifeler Fachwerkhäusern. Die Infrastruktur ist gut, Einkaufsmöglichkeiten in mehreren Supermärkten und Einzelhandelsgeschäften. Kindergarten, Grundschule, Banken, Arztpraxen, Apotheke, Bäckereien, Restaurants, Tankstelle usw.

Die Ruhrthalbahn fährt ca. jede Stunde die Strecke Heimbach- Düren und zurück.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Zugang Terrasse



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Hauseingang



eigener Kellerraum mit Fenster