

# Exposé

## Wohnung in Haan

**Modern, funktionell, gemütlich: Tolle Zweizimmerwohnung in Haan**



Objekt-Nr. OM-186150

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Sabine Lichtenberg  
Telefon: 0157 50622416

42781 Haan  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1931	Mietdauer min.	3
Zimmer	2,00	Frei ab	01.02.2026
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Mobiliar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.250 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	renoviert	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung
Heizung	Zentralheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die vor kurzem renovierte und komplett eingerichtete Wohnung im 1. OG Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohnungen verfügt über zwei Zimmer und eine offene Wohnküche und bietet auf 63 qm modernen Komfort und ein gemütliches Ambiente. Sie liegt fußläufig zur Haaner Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde von mir individuell gestaltet und ist gleichzeitig modern, funktionell und gemütlich.

Vom Flur aus gelangt man in den offenen, mit der Küche verbundenen Essbereich, der mit einem Mix aus antiken Weichholzmöbeln und weißen Designerstühlen eingerichtet ist, passend zur hochwertigen, maßgefertigten Küche. Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Herd, Mikrowelle, Nesspresso-Maschine mit Kapseln, Toaster, Mixer....alles ist vorhanden. In den Schränken finden sich Töpfe, Pfannen, Schüsseln, Teller, Wein-Sekt- und Wassergläser und vieles mehr.

In der Kommode im geräumigen Schlafzimmer, gleich rechts vom Wohnungseingang gelegen, sind ausreichend frische Handtücher und Wechselbettwäsche vorhanden.

Im Tageslichtbad mit Duschwanne, gegenüber des Schlafzimmers, gibt es einen Fön, Duschgel und Shampoo.

In das große Wohnzimmer mit gemütlicher Couch gelangt man von der Wohnküche.

Die Waschmaschine befindet sich im Keller des Hauses.

Der Mietpreis versteht sich inklusive aller Nebenkosten für eine Person. Bei zwei Personen erhöht sich die monatliche Miete um 40 Euro.

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Haan ist verkehrsgünstig gelegen zwischen Düsseldorf, Wuppertal und Köln. Die Autobahnen A3 und A 46 sind in wenigen Minuten erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

