

# 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
Zimmer	2,00
Wohnfläche	63,00 m²
Energieträger	Gas
Pauschalmiete	1.250 € pro Monat
Zustand	renoviert
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Mietdauer min.	3
Frei ab	01.02.2026
Mobilar	Vollmöbliert
Raucher	Nein
Geschlecht	Keine Einschr.
Max. Personen	2
Haustiere	Nach Vereinbarung

# 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, Nespessomaschine 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

