

Exposé

Terrassenwohnung in Erkelenz

Exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Garten und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-240744

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Elisa und Gerrit Will

41812 Erkelenz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² im beliebten Wohngebiet Örather Mühlenfeld. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Grundrissgestaltung sowie einen eigenen Garten mit großzügiger Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich bietet. Im beigefügten Grundriss ist die Wohnung blau markiert.

Die Wohnung wird inklusive einer hochwertigen Einbauküche vermietet. Die Nutzung der Küche ist bereits im angegebenen Mietpreis enthalten.

Das Objekt ist Bestandteil eines exklusiven Neubaus im Wohngebiet Örather Mühlenfeld West aus dem Baujahr 2023 mit insgesamt acht Wohneinheiten. Die moderne Architektur sowie die hochwertige Bauausführung sorgen für ein zeitgemäßes und attraktives Wohnumfeld.

Die Bezugsfertigstellung des Hauses erfolgte zum 01.04.2023.

Ausstattung

Die angebotenen Wohnungen überzeugen durch eine moderne Architektur, helle Raumkonzepte sowie eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Wohneinheiten für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Das Gebäude wurde gemäß dem aktuellen KfW-55-EE-Standard errichtet und erfüllt somit hohe Anforderungen an Energieeffizienz und nachhaltiges Wohnen.

Die Außenbereiche verfügen je nach Wohnung über großzügige Balkone oder Terrassen, die vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Die beiden ca. 78 m² großen Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei ausgeführt und verfügen jeweils über einen eigenen Garten. Die großzügigen Maisonettewohnungen mit ca. 99 m² bzw. 130 m² Wohnfläche erstrecken sich über zwei Etagen und bieten ebenfalls weitläufige Gartenflächen. Sämtliche Gärten können nach Absprache mit dem Vermieter individuell gestaltet werden.

Technische Ausstattung & Energieeffizienz

Auch in technischer Hinsicht entsprechen die Wohnungen modernen Wohnansprüchen und bieten eine energieeffiziente Ausstattung, unter anderem:

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

moderne Wärmepumpentechnik

Dreifachverglasung

elektrische Rollläden

Gäste-WC

energiesparende LED-Deckenspots in Fluren und Badezimmern

Video-Haustüranlage mit Smartphone-Steuerung

SAT- sowie Internetanschlüsse in Schlaf- und Wohnräumen

Küche & Wohnbereich

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich wird mit einer modernen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Eine Visualisierung der Küche befindet sich in der Bildergalerie; weiterführende Informationen sind dem Anhang dieses Exposés zu entnehmen.

Innenausstattung

Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Vinylbodenbeläge in moderner Dielenoptik sowie großformatige, farblich abgestimmte Fliesen. Die stilvoll gestalteten Badezimmer schaffen durch ein harmonisches Farbkonzept eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Neben hochwertigen Waschtischanlagen überzeugen die Bäder durch großzügige Platzverhältnisse sowie moderne schwarze Armaturen namhafter Hersteller wie Ideal oder Vigour.

Garage & Stellplätze

Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Garage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor des Herstellers Hörmann. Der Anschluss einer Wallbox ist technisch bereits vorbereitet (Starkstrom- und LAN-Anschluss) und kann durch den Mieter nach Absprache mit dem Vermieter installiert werden.

Zusätzlich steht jeder Wohneinheit ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird bei einer Besichtigung vorgelegt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Stadt Erkelenz liegt im Rheinland und stellt die größte Stadt im Kreis Heinsberg dar. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage mit guter infrastruktureller Anbindung.

Das Stadtzentrum von Erkelenz ist weniger als 2 km entfernt und sowohl mit dem Fahrrad in etwa fünf Minuten als auch mit dem Pkw bequem erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Hierzu zählen unter anderem Bäckereien, Supermärkte wie Aldi, Schulen, Apotheken sowie Tankstellen.

Familien profitieren zusätzlich von einer nahegelegenen Kindertagesstätte, wodurch sich der Standort besonders auch für Haushalte mit Kindern eignet.

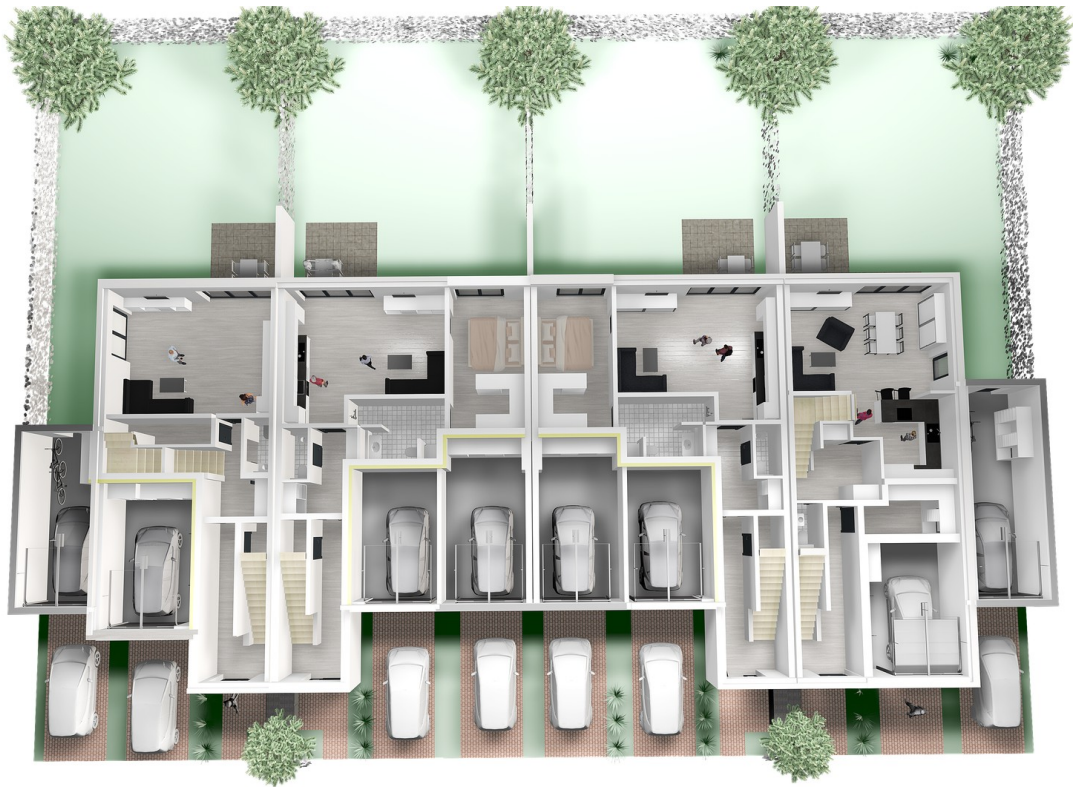
Infrastruktur:

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

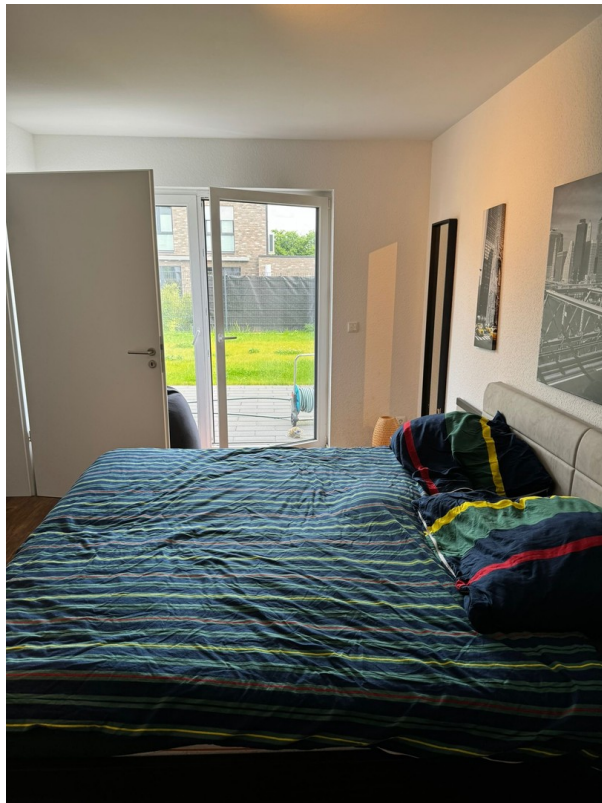
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



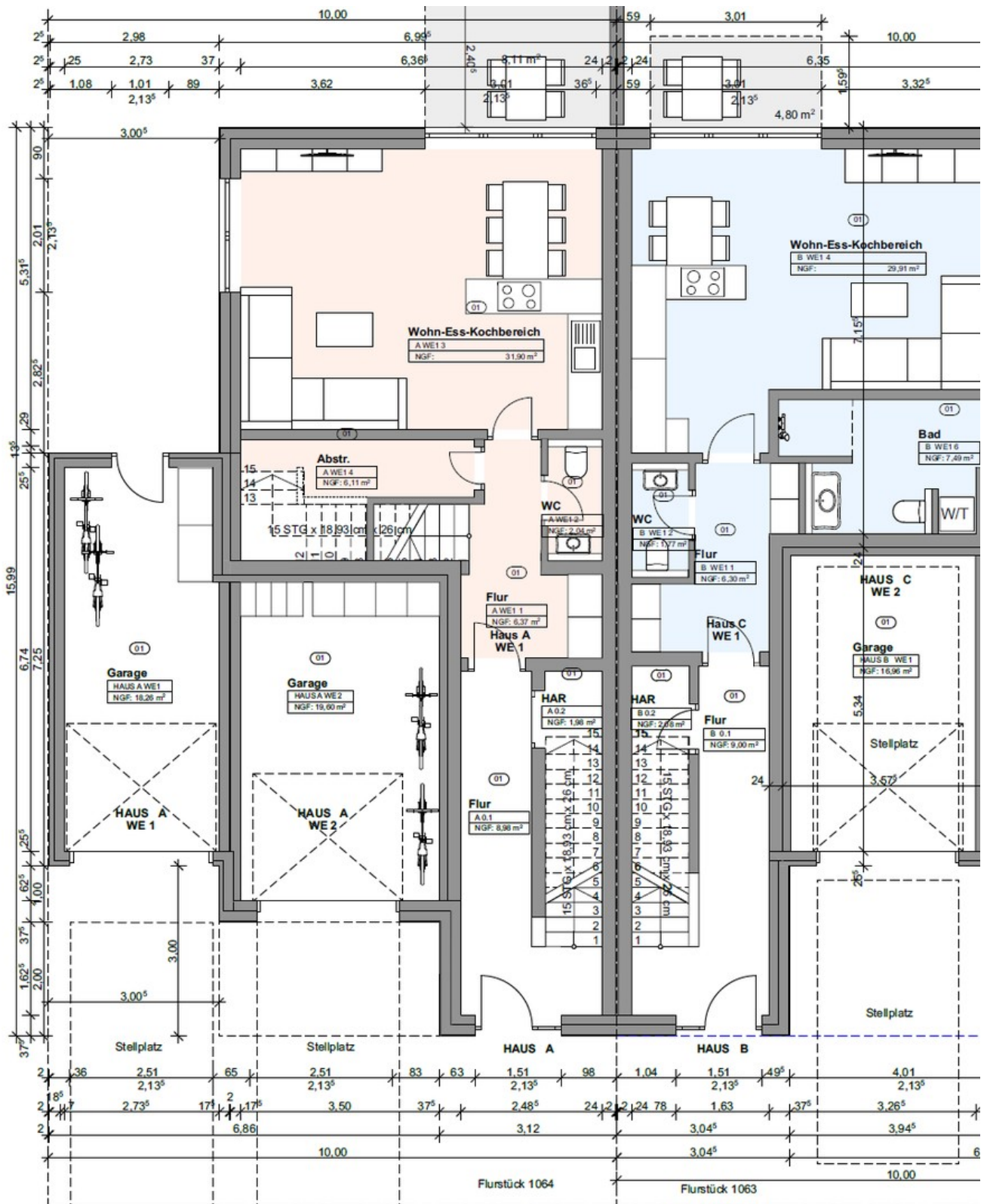
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Das Küchen-Abo

by renovido

**MIETE DEINE
INDIVIDUELLE
EINBAUKÜCHE**



EINE MIETKÜCHE FÜR DIE MIETWOHNUNG

Warum sollte man eine Wohnung mieten, aber eine Küche kaufen? Bei uns kannst du mit minimalem Aufwand eine Einbauküche mieten. Wir bieten dir die maximale Flexibilität und montieren innerhalb weniger Tage eine hochwertige Küche, die perfekt an den Raum angepasst wird.

Eine Küche zu planen muss nicht kompliziert sein! Du sendest uns über den Online-Konfigurator deine Wunschvorstellung der Küche und wir kümmern uns um die optimale Umsetzung.

INDIVIDUELLE PLANUNG

Wir haben für jeden Raum die passende Küche und erstellen eine optimale Planung basierend auf deinen Wunschvorstellungen.

SCHNELLE LIEFERUNG

Wir liefern und montieren deine Küche in der Regel innerhalb von 15 Arbeitstagen.

FLEXIBLER MIETVERTRAG

Die Vertragslaufzeit mit Sonderkündigungsrecht beim Wohnungswechsel bietet dir die maximale Flexibilität.

KEIN RISIKO

Keine bösen Überraschungen bei der Rückgabe. Übliche Gebrauchsspuren sind mit der Miete bezahlt.

JETZT MIT KAUFOPTION!

Wir vermieten klimaneutral hergestellte Küchenmöbel aus Deutschland. Das Holz für die Möbel stammt aus ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig bewirtschafteten Wäldern.

Und das Beste:
Unsere Küchen werden, nachdem du sie nicht mehr benötigst, aufbereitet und weiter genutzt. Das ist sinnvoll und nachhaltig!

**KEINE KOMPROMISSE:
PREISWERT, FLEXIBEL
UND NACHHALTIG.**



MIT WENIG AUFWAND ZUR OPTIMALEN KÜCHE

ANFRAGE

Stelle deine Küche in 5 Minuten mit dem Online-Konfigurator auf unserer Website zusammen und wir kümmern uns um die Details.

Nach einer telefonischen Beratung kommen wir vorbei und messen den Raum auf den Millimeter genau aus.

PLANUNG

Mit den genauen Maßen planen wir eine für den Raum optimierte Küche. Die Planung basiert auf deinen Wünschen.

Zusammen mit der Visualisierung erhältst du ein detailliertes Angebot.

MONTAGE

Du buchst das Küchen-Abo erst verbindlich, wenn du glücklich mit der Planung bist. Bis dahin kannst du den Prozess jederzeit kostenfrei beenden.

Du musst dich beim Einzug und Auszug um nichts kümmern! Wir montieren deine Küche und holen sie auch wieder ab.

INDIVIDUELLE PLANUNG PERFEKT ANGEPASST AN DEINEN RAUM

DEINE KÜCHE
UNKOMPLIZIERT
VON PROFIS!
GEPLANT •



Mit unserem Online-Konfigurator auf www.renovido.de kannst du deine Küche im Handumdrehen zusammenstellen. Sollte deine Küchenform nicht dabei sein, dann ruf uns einfach an! Wir haben für jeden Raum eine passende Lösung.

HOTLINE: 02161-9909981

PRAKTISCH

XL SCHRÄNKE

Alle Schränke sind extra groß und können auf Wunsch mit Schubladen ausgestattet werden. Die Auszüge und Türen sind gedämpft, sodass sie sanft und leise schließen.



STILVOLL

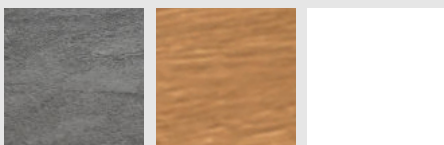
ZEITLOSES DESIGN

Unsere Küchen passen zu jedem Einrichtungsstil. Die mattweißen Fronten verfügen über einen dezenten weißen Griff oder eine Griffleiste in Edelstahloptik.

KOMFORTABEL

TIEFE ARBEITSPLATTE

Zusätzlichen Platz zum Kochen bietet unsere bis zu 90 cm tiefe Arbeitsplatte! Du kannst zwischen 3 beliebigen Oberflächen wählen:



FUNKTIONAL

INTEGRIERTE HELFER

Bei unseren Elektrogeräten haben wir den Fokus auf Qualität und Design gesetzt. Bei uns bekommst du alles vom Kühlschrank, über den Backofen, bis hin zur voll integrierten Waschmaschine.



PASSGENAU

PROFI MONTAGE

Wir liefern und montieren deine Küche schnell und professionell. Unser Montage-Team passt die Küche perfekt an den Raum an.



INTELLIGENT

GUT BELEUCHTET

Plane deine Küche mit praktischer Beleuchtung. Die dezenten Spots lassen den Arbeitsbereich hell erstrahlen.



DU BRAUCHST EINE KÜCHE FÜR DEINE MIETWOHNUNG?

Jetzt in 5 Minuten auf www.renovido.de konfigurieren!

