

Exposé

Dachgeschosswohnung in Niederkrüchten

Hariksee, super schöne Wohnung



Objekt-Nr. OM-264114

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Irene Bohnen

Harikseestr. 31
41372 Niederkrüchten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	77,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	300 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €
Mietsicherheit	2.340 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Garagen	1
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete eine sehr schöne neuwertige Wohnung in einem gepflegten 4-Familienhaus in Niederkrüchten-Brempt in unmittelbarer Nähe des Hariksees an.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG /Dachgeschoß und verfügt über eine offene Küche, Essbereich und Wohnzimmer, 2 gut geschnittene Schlafzimmer, 1 geräumiges modernes Bad mit Dusche, Badewanne, WC und 2 Velux-Fenstern, Diele sowie einen großen Abstellraum, in welchem sich die Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner befinden als auch die nur für diese Wohnung dienende Luft-Wärme-Pumpe mit eigenem Warmwasserbereiter.

Gegenüber der Küche führt eine große Fensteranlage auf den geräumigen, überdachten Balkon, uneinsehbar und mit Blick ins Grüne.

Im Mietpreis inbegriffen ist eine weiße, neuwertige Einbauküche mit Herd, Abzugshaube, Spüle, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank.

Alle bodentiefen Fenster gewähren ausschließlich den Blick ins Grüne.

Mit Ausnahme des Badezimmers, welches gefliest ist, ist in allen Räumen ein ansprechender Design-Vinyl-Bodenbelag verlegt.

Über der Wohnung liegt ein über eine Ausziehtreppe zugänglicher großer Dachboden/ Abstellraum.

Zur Wohnung gehört eine rechts vor dem Hauseingang gelegene Garage mit vorgelagertem Stellplatz sowie daneben liegend ein zweiter PKW-Stellplatz .

Für alle 4 Mietparteien befindet sich neben dem Wohngebäude auch noch ein abschließbarer Fahrradschuppen.

Ausstattung

Wichtig:

In den Vorauszahlungen auf Nebenkosten und Heizkosten sind sowohl die Stromkosten für den zu verbrauchenden Haushaltsstrom des Mieters enthalten als auch für den Betrieb der Luft-Wärme-Pumpe mit eigener Warmwasserbereitung, d.h. der Mieter braucht keinen eigenen Stromvertrag mit einem Anbieter abzuschließen.

Vorhanden ist eine in der Miete inkludierte TV-Sat Anlage. Telefon- und Internetanschlüsse sind von Dt. Glasfaser, Unitymedia und Dt. Telekom im Haus installiert. Die Verträge sind vom Mieter eigenständig abzuschließen.

Alle Fenster haben elektrische Rolläden.

Haustiere sind in der WEG-Anlage n i c h t erlaubt.

Ich suche liquide und saubere Mieter mit einwandfreier SCHUFA und vor allem N i c h t r a u c h e r . Die Wohnung ist geeignet für 1-2 Personen und kann zum 01.06.2026 oder nach Absprache früher angemietet werden.

Nach Vereinbarung mit dem Vormieter könnten die auf den Bildern ersichtlichen geschmackvollen Möbel / Fensterdekorationen ganz oder teilweise entgeltlich übernommen werden. Daher ist die Wohnung auch geeignet als Zweitwohnsitz für Pendler*in oder Geschäftsführer*in.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

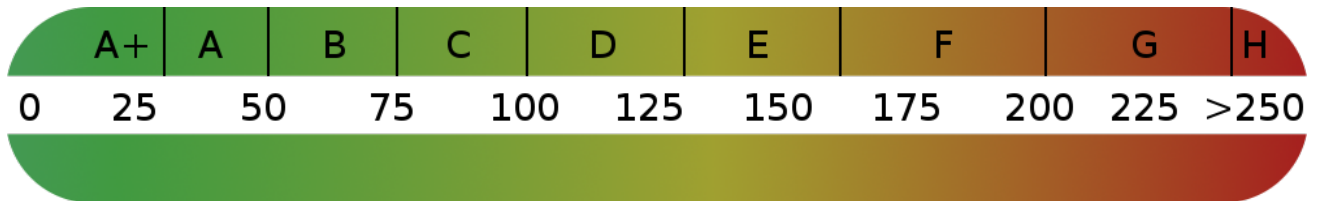
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Straßenseite

Exposé - Galerie



Fahrradschuppen



Rückseite mit Balkonen

Exposé - Galerie



Küche



Küche/Essplatz



Essplatz

Exposé - Galerie



Zugang zum Balkon



Balkon/Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinder- /Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur/Diele



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Wanne



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Abstellr. mit Luft-Wärme-Pumpe