

Exposé

Penthouse in Würselen

**+++ TOP-MODERNE PENTHOUSEWOHNUNG 58.5 qm,
AUFZUG u. Tiefgarage, direkt am RHEIN-MAAS KLINIKUM
+++**



Objekt-Nr. OM-271318

Penthouse

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Torsten Grützmacher

Mauerfeldchen
52146 Würselen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	58,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- + TOP-MODERNE Wohnung, attraktive Lage in Würselen
- + Ideal für einen SINGLE-HAUSHALT, der schon immer gerne mal in einer Penthouse-Wohnung leben wollte
- + sehr gepflegtes, ruhiges und modernes Mehrfamilienhaus
- + Wohnung befindet sich im 2. OG mit Ausrichtung der Dachterrasse Richtung süd-west, sonnendurchflutet und mit grünem Blick
- + effektive u. gut durchdachte Raumaufteilung
- + hochwertige Materialien und Einrichtungen
- + barrierefreies Objekt
- + Aufzug von der Wohnebene bis in Tiefgarage / Keller
- + Fahrradraum und eigener Kellerraum
- + Niedrigenergiehaus mit KfW-55 Standard
- + Tiefgaragenstellplätze mit E-Ladestation (Vorrüstung)
- + zusätzliche PKW-Stellplätze für Besucher und Anlieferung
- + Digitale Paketstation (online-Bestellungen 24/7)
- + Carsharing
- + Hausmeisterservice

Ausstattung

DER WOHNUNGSZUGANG:

- + hochwertiger Hauseingangs- und Treppenhausbereich
- + der Fahrstuhl geht von der Tiefgarage bis in die Wohnung

DIE WOHNUNG:

- + helle, lichte und großzügige Erscheinung der gesamten Wohnung
- + bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung u. Rollläden
- + ansprechende Böden in hochwertigem Vinyl-Design und weiße Türen
- + Glasfaseranschluss und Multimediaverkabelung in jedem Raum
- + Bad mit bodengleicher Dusche
- + Waschmaschinen- u. Kondentrocknerstellplatz direkt in der Wohnung
- + Hausmeisterservice

DIE WUNDERSCHÖNE NEUE KÜCHE (ca. 2 Jahre alt, SIEHE Originalfoto am Ende der Annonce / Farbe schwarz-holzfarbend) kann von der Vermieterin übernommen werden. Die Küche besteht aus Spühleinheit, Ceran-Feld, Backofen, Kühlschrank mit Eisfach, Geschirrspüler.

Wir als Vermieter begleiten Sie gerne bei der rechtlichen und sachgerechten Abwicklung des Kaufes, sofern Sie das wünschen.

DIE DACHTERRASSE:

+ große sonnendurchflutete Dachterrasse mit grünem Blick Richtung süd-west

ZU DER WOHNUNG GEHÖRT:

+ 1x Tiefgaragenstellplatz in XXL-Format (85,00 EUR/mtl.)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Nebenkosten für

1 Person: ca. 230,00€/mtl.

HINWEIS:

Bitte beachten Sie, dass die Bebilderung der einzelnen Wohnungstypen beispielhaft ist. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

Bei allen Maßen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem ausgeführten Endzustand Toleranzen enthalten können.

Für die Bestellung von Möbeln und/oder sonstigen Einrichtungen ist unbedingt ein Aufmaß vor Ort erforderlich.

Dargestellte Möbel, Einrichtungsgegenstände und Sanitärobjekte dienen ausschließlich der Visualisierung. Sie sind weder maßstäblich, noch lassen sich aus ihnen Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen und sind nicht Bestandteil des Mietumfanges oder sogar des Mietvertrages.

Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt müssen wir uns Irrtum vorbehalten.

Lage

Kurzer Hinweis:

In dieser Anzeige finden Sie auch ein ausführliches Exposé mit detaillierten Informationen als Download im pdf-Format.

+ direkte Nachbarschaft RHEIN-MAAS Klinikum

+ 1,5 km bis zum Autobahnanschluss Aachener Kreuz

+ 7 min zur Aachener Innenstadt

+ in unmittelbarer Nähe befinden sich:

-> öffentliche Verkehrsmittel

-> mehrere Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants

-> Ärzte und Apotheken

-> Altenpflege

-> Grünanlagen

+ im Umkreis von 700m befinden sich:

-> Haupteinkaufsstraße "Kaiserstraße"

-> Einkaufszentren "Aachener Kreuz"

- > Reinigungen
- > Friseure
- > Gymnasium
- > Gesamtschule
- > Grundschule
- > Kindergarten

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Objekt Sauerbruchstraße 10-12

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen
gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM



Haus 1 u. Haus 2 - Eingangsbereich



WE18 - Lage Eingangsseite

Exposé - Galerie

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen
gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM



Haus 1 u. Haus 2 - Gartenbereich

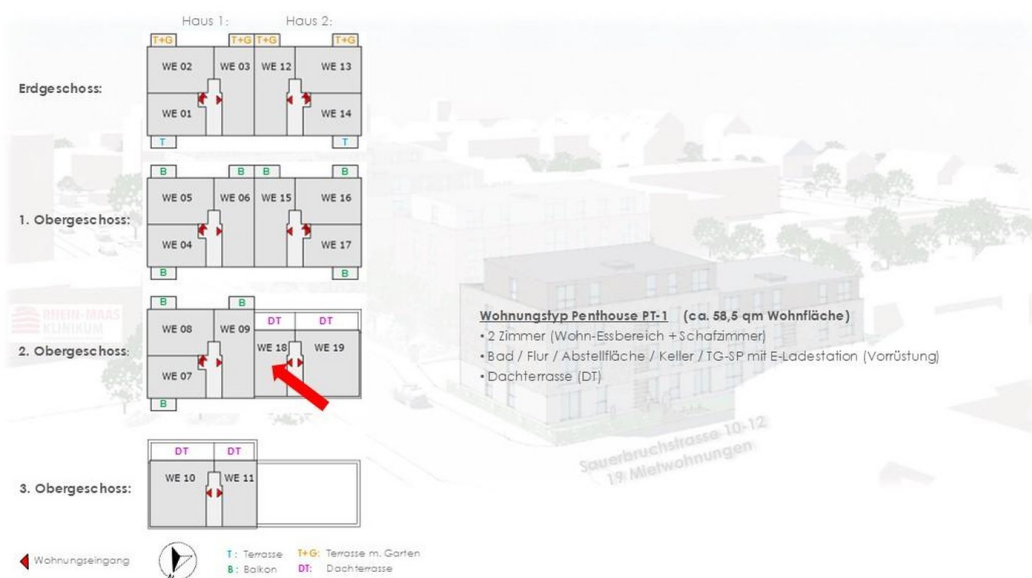


WE18 - Lage Gartenseite

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen
gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM



Lage der Wohneinheiten (WE):



WE18 - Lage im Objekt

Exposé - Galerie



WE 18 - 58.5qm - Wohnen



WE 18 - 58.5qm - Wo+Ess+Kü

Exposé - Galerie



WE 18 - 58.5qm - Schlafen



WE 18 - 58.5qm - Bad

Exposé - Grundrisse

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen
gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM



Grundriss Wohnungstyp Penthouse Pt-1 ca. 58,5 qm Wohnfläche:



GRUNDRISS WE 18

Exposé - Anhänge

1. Exposé mit Grundriss WE 18

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Haus 1 u. Haus 2 - Eingangsbereich



Blick aus Nord-Ost



Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Haus 1 u. Haus 2 - Gartenbereich



Blick aus Süd-West



Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

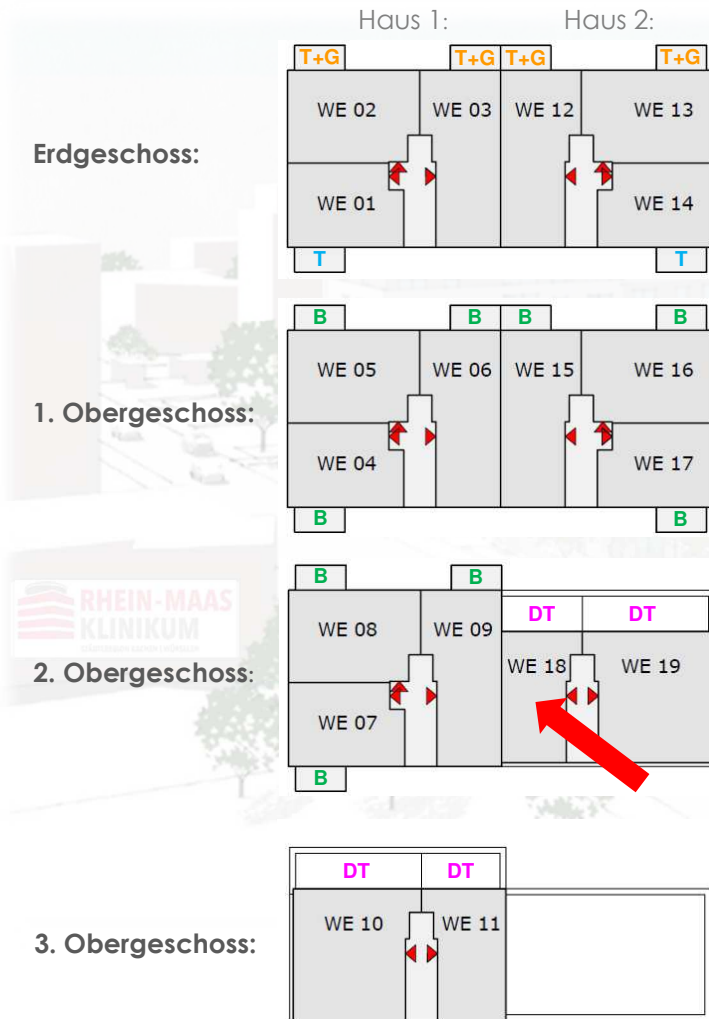
Neubauprojekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen – auf einen Blick:

Ausstattungsmerkmale:	
• 2 Zimmer-Whg. mit Balkon	✓
• effektive u. platzsparende Grundrisse	✓
• hochwertige Materialien und Einrichtungen	✓
• barrierearmer Wohnraum / Aufzug	✓
• NiedrigEnergie-Haus	✓
• Tiefgaragenstellplätze mit E-Ladestation (Vorrüstung)	✓
• Glasfaseranschluss	✓
• Versorgung durch Nahwärmenetz	✓
• Digitale Paketstation (online-Bestellungen 24/7)	✓
• PKW Kurzzeitbesucher- und Anlieferungsstellplätze	✓
• Carsharing	✓

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Lage der Wohneinheiten (WE):



Wohnungstyp Penthouse PT-1 (ca. 58,5 qm Wohnfläche)

- 2 Zimmer (Wohn-Essbereich + Schlafzimmer)
- Bad / Flur / Abstellfläche / Keller / TG-SP mit E-Ladestation (Vorrüstung)
- Dachterasse (DT)

Sauerbruchstrasse 10-12
19 Mietwohnungen

◀ Wohnungseingang



T: Terrasse T+G: Terrasse m. Garten
B: Balkon DT: Dachterasse

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Wohnverhältnisse Wohnungstyp Penthouse Pt-1 ca. 58,5 qm Wohnfläche:

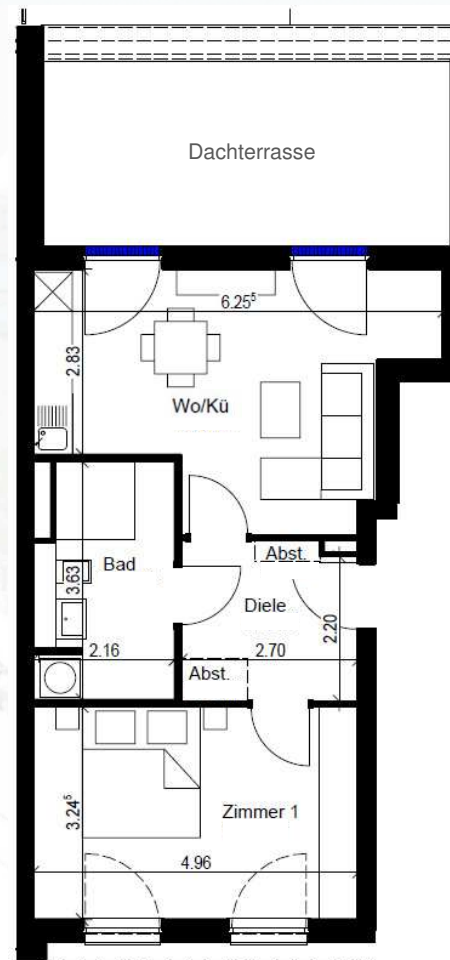


Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

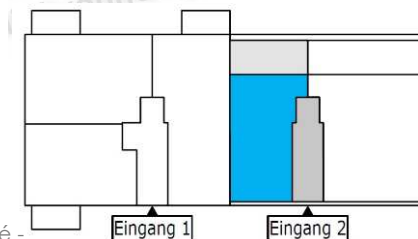
gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Grundriss Wohnungstyp Penthouse Pt-1 ca. 58,5 qm Wohnfläche:

Haus 2 (rechts)



WE 18



- Bitte lesen Sie die Hinweise am Ende des Exposé -

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand von September 2021 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Detailzeichnungen und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die Bebilderung der einzelnen Wohnungstypen ist beispielhaft, maßgeblich sind jedoch die Grundrisse. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

- Bei allen Maßen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem ausgeführten Endzustand Toleranzen enthalten können. Für die Bestellung von Möbeln und/oder sonstigen Einrichtungen ist unbedingt ein Aufmaß vor Ort im Endzustand unter Berücksichtigung der Fertigmaße (Rohbau abzüglich Wandbeläge, Sockel, usw.) erforderlich.
- Leitungsschächte/Abkastungen könnten aus technischen Erfordernissen zusätzlich notwendig sein (z.B. in der Abstellfläche) oder sich in Dimension und/oder Position ändern.
- Die Einbettung des Gebäudes in die Außenanlagen ist nicht Bestandteil dieses Planes. Die Ausführung der Außenanlagen ergeben sich aus der Planung des Garten- und Landschaftsarchitekten - z.B. Böschungen, Winkelsteine, Treppenanlagen, Höhenlagen und Verhältnis zur Umgebung des Gebäudes, usw.
- Dargestellte Möbel, Einrichtungsgegenstände und Sanitärobjekte dienen ausschließlich der Visualisierung. Sie sind weder maßstäblich, noch lassen sich aus ihnen Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.
- Bilder mit freundlicher Genehmigung der Dornieden-Gruppe

Sauerbruchstrasse 10-12
19 Mietwohnungen



Dr.-Ing. Torsten u. Dipl.-Ing. Bettina Grützmacher

LEUCHTER
Grundbesitzverwaltungs
GmbH & Co. KG
Cecilienallee 38
D-40474 Düsseldorf

e-mail: [info @ leuchter-objektverwaltung.de](mailto:info@leuchter-objektverwaltung.de)

- trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt müssen wir uns Irrtum vorbehalten -