

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schleiden

### Kuschelige kernsanierte EG-Wohnung für Singles in Gemünd



Objekt-Nr. OM-276744

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
kötting immobilien ug

Marienplatz  
53937 Schleiden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.400 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die nach der Flut 2021 kernsanierte EG-Wohnung ist ideal für Singles jeden Alters. Die Wohnung ist komplett barrierefrei und rollstuhlgerecht. Mit einer Wärmedämmung, der neuen Gas-Zentralheizung sowie neuen Fenstern, Bodenbelägen und der Elektroinstallation neuster Bauart ist die Wohnung technisch top ausgestattet.

Die kleine überdachte Veranda, eine zusätzliche Außenterrasse und der großzügige Garten macht die Wohnung ideal für alle Gartenliebhaber.

Im Keller stehen ein Wäscheräume für alle Mieter, ein separater Waschmaschinenplatz für jeden Mieter und ein gemeinsamer Abstellraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist erstmals 2023 nach der Sanierung bezogen wurden und somit fast wie neu. Besonderheit: die neuwertige Siematic-Einbauküche, deren Nutzung mit 80 Euro Kosten in der Kaltmiete bereits enthalten ist.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungen sind nach Vereinbarung und auch am Wochenende möglich. Da die Wohnung zur Zeit von der Vormieterin geräumt wird, ist sehr wahrscheinlich auch ein Einzug vor dem 1. April möglich!

Hunde- und Katzenhaltung ist leider NICHT möglich.

Interessenten/innen werden gebeten vor einem möglichen Besichtigungstermin Einkommensnachweise sowie eine aktuelle Schufa-Auskunft vorzulegen.

## Lage

Die Wohnung liegt direkt am Marienplatz. Parken ist kostenlos direkt vor der Tür und auf dem Marienplatz möglich. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Apotheke, Post etc.) sind nur wenige Meter entfernt in der Fußgängerzone. Der Kurpark und das Flüsschen Urft sind ebenfalls weniger hundert Meter entfernt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

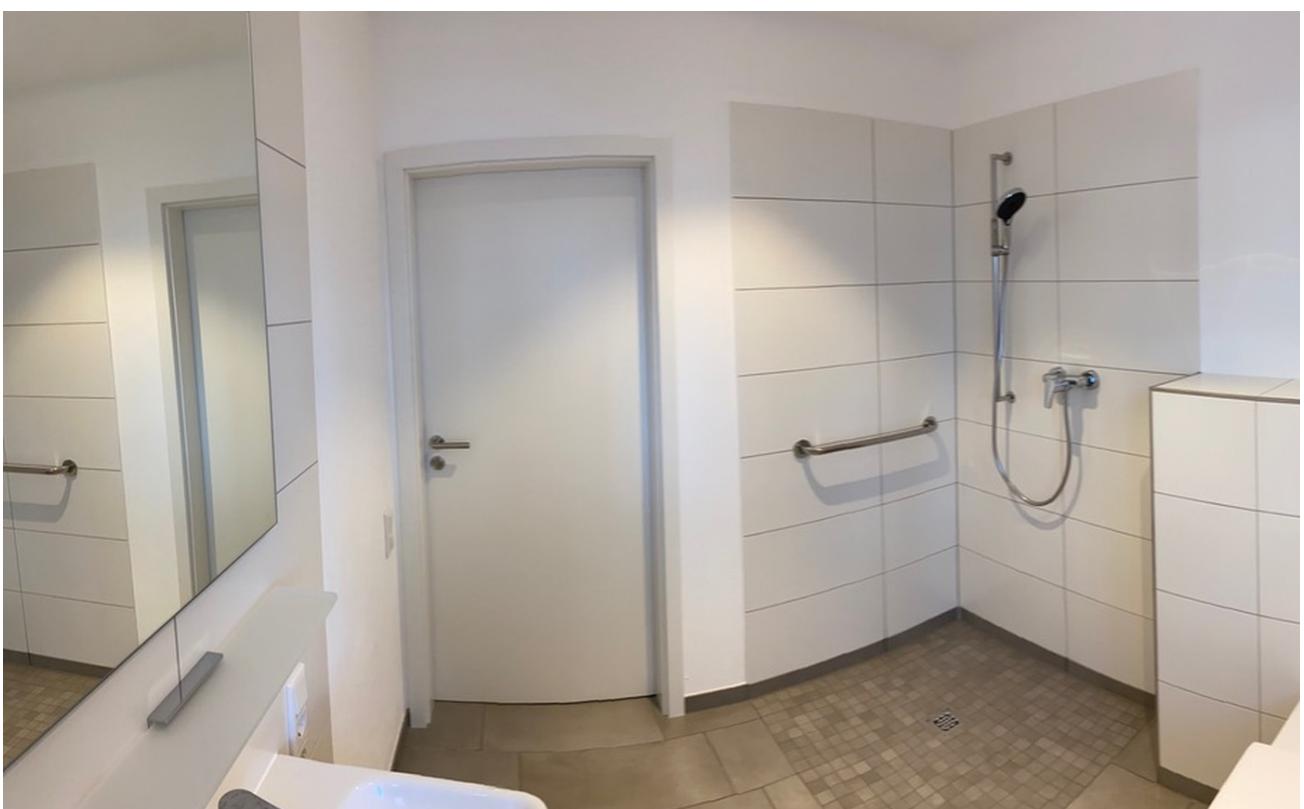


Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

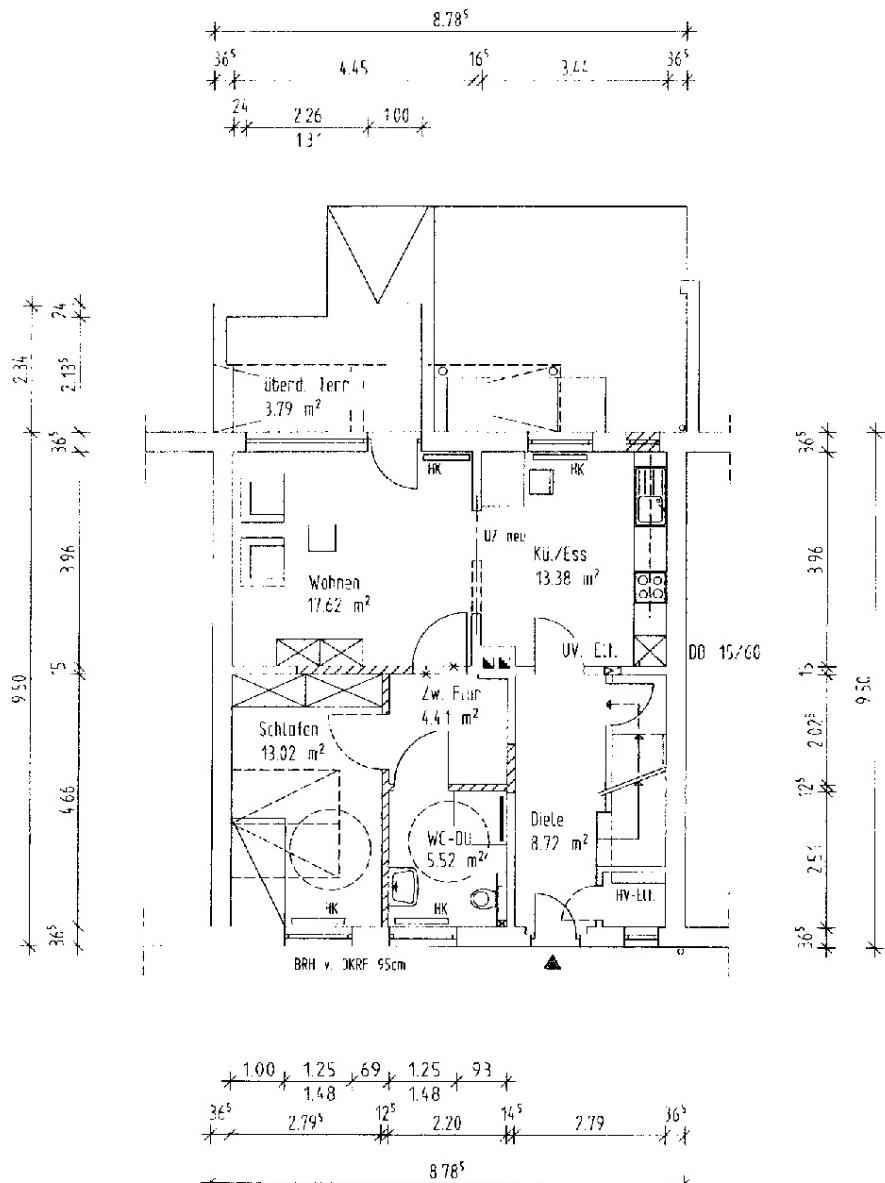
# Exposé - Galerie



Hausflur

# Exposé - Grundrisse

1 : 100 Schleiden EG



## Erdgeschoss