ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Wohnung in Waldbröl

„Schöne,moderne, zentralgelegene 2- Zimmer Obergeschosswohnung´´

Objekt-Nr. OM-279941

Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:
Loose Katrin
Telefon: 02291 9263808

Brölstraße 72
51545 Waldbröl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.190 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	63,00 m²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine tolle, helle Obergeschosswohnung in zentraler Lage in Waldbröl an. Ihnen stehen insgesamt 2 Zimmer zur Verfügung. Die Wohnung ist teilweise mit modernen Fliesen und teilweise mit einem schicken Laminatboden ausgestattet. Die Fußbodenheizung wird über eine sparsame Luftwärmepumpe versorgt, es gibt elektrische Rollläden an allen Fenstern. Das moderne Tageslicht-Duschbad ist sehr geräumig und lässt sich gut belüften. Zu jeder Wohnung bieten wir eine geräumige Abstellkammer an. Der Wohn-/Koch-/Essbereich bietet direkten Zugang zur überdachten Loggia.

Die Einbauküche kann gegen einen Aufpreis vom Vormieter übernommen werden.

Ausstattung

-Obergeschosswohnung

-Baujahr 2023/2024

-Luftwärmeheizung

-2 Zimmer

-Abstellkammer

-Fliesen & Laminat

-Fußbodenheizung

-Gegensprechanlage

-Elektrische Rollläden

-Full Service in den NK enthalten

-KFZ-Stellplatz

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Duschbad

Sonstiges

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Sollten Sie uns telefonisch mal nicht erreichen schreiben Sie gerne eine Email oder WhatsApp. Wir melden uns umgehend zurück.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten. Unser Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Lage

Sie wohnen hier nahe dem Waldbröler Stadtzentrum. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Bis zum nächsten Bahnhof (Dattenfeld) fahren Sie ca. 15 Minuten. Auch nur ca. 15 Minuten entfernt befindet sich die Autobahnauffahrt zur A4 Richtung Köln und Olpe.

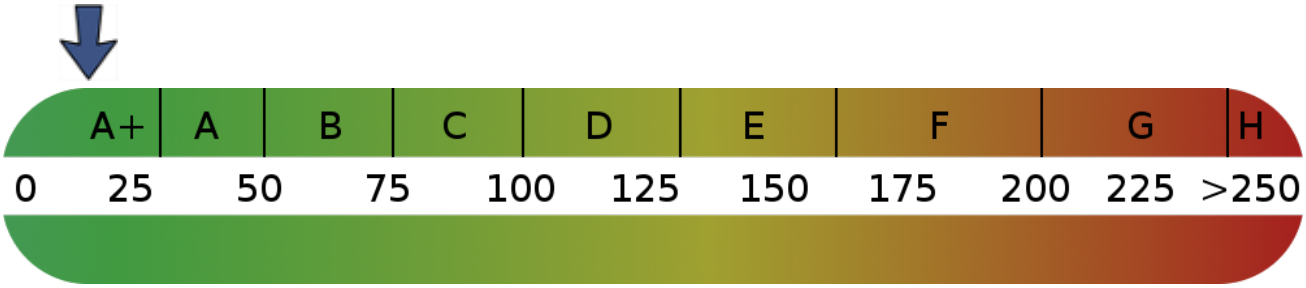
Schulen und Kindergärten befinden sich 500 m bis 2 km entfernt in großer Auswahl. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fussläufig erreichbar.

Die Stadt Waldbröl verfügt über alle Schulformen, 10 Kindergärten, verschiedene Sportstätten, 85 Hektar Gewerbepark und ca. 40 Sportvereine. Da sollte für jeden der bislang ca. 20.000 Einwohner etwas dabei sein. Auch zur Naherholung kann die Stadt Waldbröl einiges bietet. Nicht nur eigens errichtete Anlagen wie z.B. der Panabora Park, sondern auch das größte zusammenhängende Waldgebiet im Bergischen Land grenzt direkt an diese tolle Stadt. Viele Aussichtspunkte und geschichtliche Wahrzeichen finden Sie auf Ihrem Weg zu Fuß oder per Fahrrad durch die Nutscheid.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

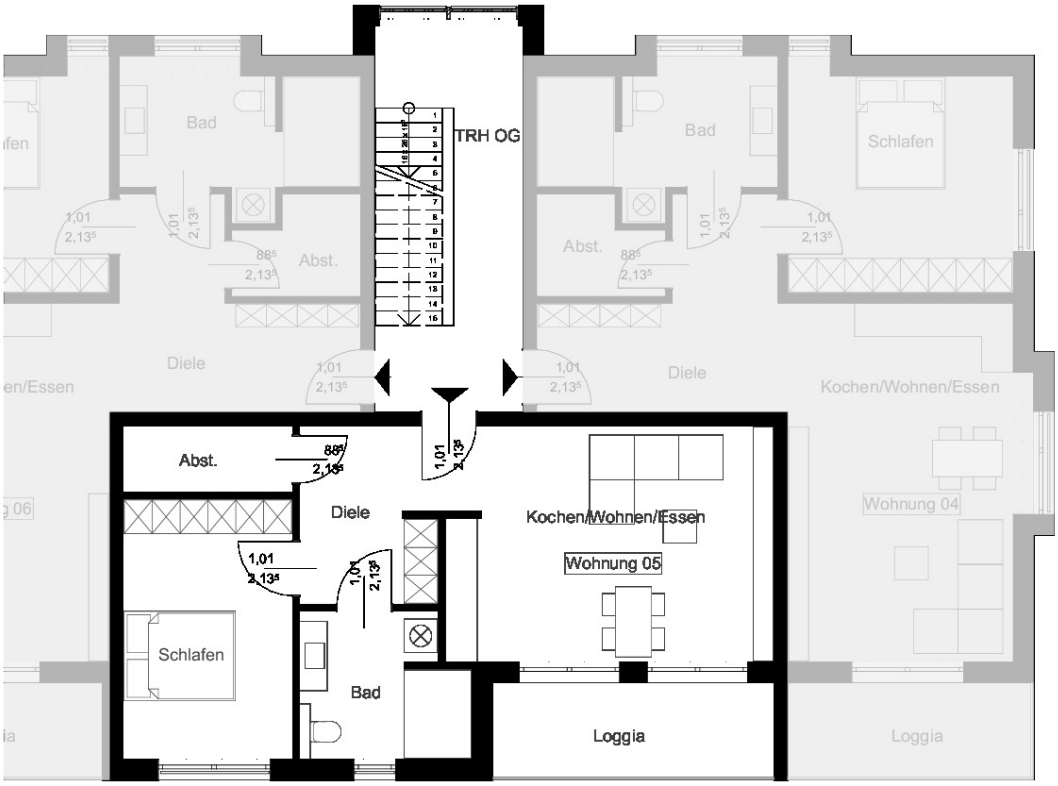
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse

Brölstraße 72
51545 Waldbröl



Wohnung 05

04.07.2023