

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Windeck

### 2 Zimmer Wohnung in Rosbach



Objekt-Nr. OM-286814

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Scholzen

Herbergstr. 50  
51570 Windeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |              |                   |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2022                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand      | Neuwertig         |
| Wohnfläche        | 77,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 1                 |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme    | Badezimmer   | 1                 |
| Summe Nebenkosten | 420 €                | Etage        | Erdgeschoss       |
| Mietsicherheit    | 1.680 €              | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung, die durch eine luxuriöse Innenausstattung besticht und zum 01.05.2026 bezogen werden kann. Neben zwei attraktiven Zimmern zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe bequem in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihre Habseligkeiten bietet.

## Ausstattung

- zeitgemäßes energiesparendes Wohnen
- zeitlose Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- hochmodernes Baddesign
- Das Objekt verfügt über einen Aufzug
- Haustechnik: Luftwärmepumpen
- elektrische Rolladen
- Gäste - WC

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Windeck. Fußläufig gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien S12 und S19, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien, zwei Cafés und einen Arzt. Auch zwei Modegeschäfte, zwei Physiotherapeuten, ein Fitnessstudio, ein Museum und eine Postannahmestelle sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie außerdem einen Kindergarten. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Gäste WC