

Exposé

Wohnung in Würselen

+++ TOP PENTHOUSE-Whg. mit AUFZUG, erstklassige Lage Würselen-Zentrum, Wohnen zum Wohlfühlen +++



Objekt-Nr. **OM-289599**

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Torsten Grützmacher

Drischer Straße 60
52146 Würselen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.040 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- + TOP-Wohnung, erstklassige Lage in Würselen
- + wunderschöner Blick von der Dachterrasse
- + sehr gepflegtes, ruhiges und modernes Mehrfamilienhaus
- + Wohnung befindet sich im 3. OG mit schönem, weitläufigen Blick Richtung Süden
- + SEHR GUTER WOHNUNGSSCHNITT:
 - > Zimmer 1: Wohnen-Essen 26,39 qm
 - > Zimmer 2: Schlafen 19,45 qm
 - > Küche: 4,07 qm
 - > Bad (Dusche +Wanne, WC): 4,17m
 - > Flur: 2,54 qm
 - > Diele /Garderobe: 6,51 qm
 - > Gäste-WC: 1,23 qm
 - > Balkon (süd): 1,50 qm (25%)
 - > Abstellraum am Balkon (süd): 0,74 qm

Summe qm insgesamt: 67,14 qm

Ausstattung

DER ZUGANG:

- + hochwertiger Hauseingangs- und Allgemeinflurbereich

DIE PENTHOUSE-WOHNUNG:

- + helle, lichte und großzügige Erscheinung der gesamten Wohnung
- + große Fensterfront
- + Fußbodenheizung
- + weiße Fußbodenfliesen und weiße Türen
- + Vollbad (Dusche+Wanne)
- + Gäste-WC
- + Abstellraum für Waschmaschine + Kondenstrockner in Whg.
- + große, elektrische Gelenkarmmarkise für Dachterrasse
- + Einbau-Heizstrahler für Dachterrasse
- + Fahrstuhl
- + geräumiger, trockener Keller
- + Trockenraumbenutzung

+ Fahrradkeller

+ Hausmeisterservice

+ zu der Wohnung gehört:

Garage direkt am Haus (70,00 EUR/mtl.)

+ oder/und optional:

Stellplatz direkt am Haus (40,00 EUR/mtl.)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

HINWEIS:

DIESE SCHÖNE, GROSSZÜGIGE PENTHOUSE-WOHNUNG IST IDEAL FÜR 1 oder 2 PERSONEN, da diese Wohnung nicht über ein Kinderzimmer verfügt.

Nebenkosten für

1 Person: ca. 210,00€/mtl.

2 Personen: ca. 240,00 €/ mtl.

In Grundrissen dargestellte Möbel, Einrichtungsgegenstände und Sanitärobjekte dienen ausschließlich der Visualisierung. Sie sind weder maßstäblich, noch lassen sich aus ihnen Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.

In Bildern dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände stellen exemplarisch Einrichtungsbeispiele dar und sind nicht Bestandteil des Mietumfanges oder sogar des Mietvertrages.

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

Lage

+ im Zentrum von Würselen

+ ruhige Lage

+ im Umkreis von 300m befinden sich:

-> Haupteinkaufsstraße "Kaiserstraße"

-> Ärzte

-> Einkaufsmöglichkeiten (Nahrung, Bäcker, Kleidung)

-> Restaurants

-> Reinigungen

-> Friseure

-> Rhein-Maas-Klinikum

+ im Umkreis von 400m befinden sich:

-> Gymnasium

-> Gesamtschule

-> Grundschule

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Drischer Straße 60 (süd)

Exposé - Galerie



Treppeneingang+Fahrrad



Treppenhaus um Fahrrad

Exposé - Galerie



Wohnungseingang+Fahrrstuhl



Wohnungseingang m. Garderobe



Wohnzimmer+Balkon+Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer+Küche+Essecke



Balkonblick süd-west

Exposé - Galerie



Balkonblick süd



Balkonblick süd-ost

Exposé - Galerie



Flur II zu Schlafzi.+Vollbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad (Dusche+Wanne)



Vollbad (Dusche+Wanne)



Einrichtungs-Bsp. Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungs-Bsp. Essecke



Einrichtungs-Bsp. Balkon

Exposé - Galerie



Fahrradkeller