

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Windeck

### 2 Zimmer Wohnung in Zentrumsnähe von Windeck Rosbach



Objekt-Nr. **OM-314568**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Scholzen

Herbergstr. 50b  
51570 Windeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung, die durch eine luxuriöse Innenausstattung besticht und nach Vereinbarung bezogen werden kann. Neben zwei attraktiven Zimmern zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie eine Einbauküche. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Durch die zur Wohnung gehörende Garage gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. 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 Rolläden

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, 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, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ess- / Wohnbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad