

Exposé

Wohnung in Hückelhoven-Baal

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung, Wärmepumpe, Balkon



Objekt-Nr. OM-335409

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Mobil: 0177 7193379

Herderstr. 6a
41836 Hückelhoven-Baal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	2.370 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	67,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2025
Nutzfläche	6,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	40 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen eine hochwertige Ausstattung und gehobene Wohnqualität. Das Porzellan kommt aus dem Hause Villeroy&Boch und die Dusch-Armaturen sind mit hochwertigen Thermostaten von Grohe oder Hansgrohe ausgestattet. Die komplette Wohnung verfügt über Fußbodenheizung mit elektronischen Thermostaten zur optimalen Regelung der Raumtemperatur. Durch die hocheffiziente Wärmepumpe von Stiebel-Eltron sparen Sie enorm an Nebenkosten für die Wärme und Heißwasser. Hochwertige Bodenfliesen in der ganzen Wohnung, Elektrische Rollläden, Sat-TV, LAN, Badewanne mit Duschfunktion und einem sonnigen Balkon mit Garten runden das Angebot ab.

Neuwertige Küche kann vom Vormieter für VB 1600 EUR übernommen werden.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- KfW 55 Standard
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Sprechanlage in allen Wohnungen
- LAN, SAT-TV Anschluss in jedem Schlaf- und Wohnzimmer
- Hochmoderne Wärmepumpe für Heizung sowie Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung mit elektronischen Thermostaten in jedem Raum
- Hochwertige Bäder (Villeroy & Boch, Grohe, Hans Grohe oder gleichwertig)
- Badewanne/Dusche
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Fahrradstellplätze, abschließbar
- Gartenbereich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad

Lage

Diese Wunderschöne Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße in Hückelhoven-Baal. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei oder Schnell-Restaurants sind in ein paar Minuten zu Fuß zu erreichen. Baal verfügt über einen eigenen Bahnhof was sich ebenfalls ebenfalls nicht weit befindet. Somit sind die Städte wie Mönchengladbach, Aachen, Düsseldorf oder Köln auch ohne Probleme zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



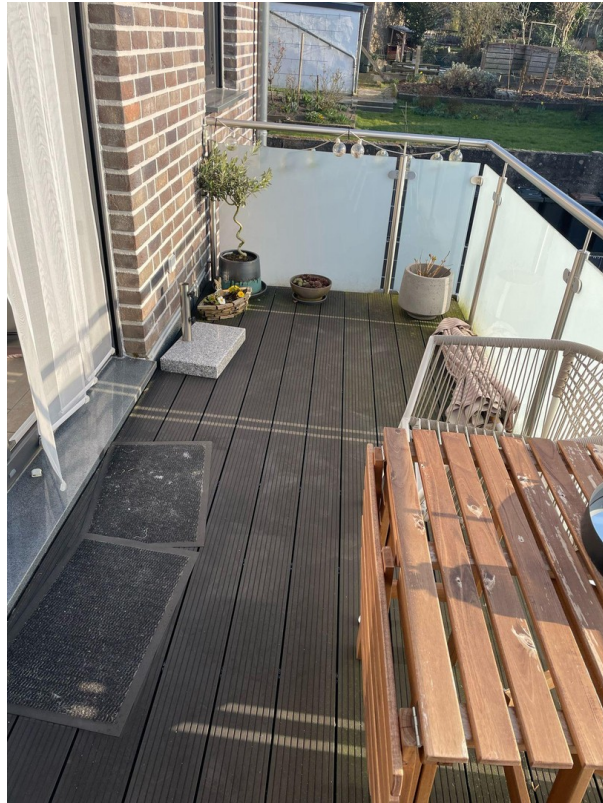
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



