

Exposé

Dachgeschosswohnung in Tönisvorst **moderne 2 ZKDB Wohnung**



Objekt-Nr. **OM-382358**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **770 € + NK**

47918 Tönisvorst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,54 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung ist für 1-2 Personen geeignet

2022/2023 wie folgt modernisiert

gehobene Ausstattung

(Duschbad ebenerdig, Türen, Fenster, Heizkörper + Böden neu, Elektro (Bad mit digitalem energiesparenden Durchlauferhitzer, WZ + SZ Klimaanlage Split, Außenrollo SZ + TH)

WZ + Küche Dachfenster Solar Aussenrollos)

Grundriss Schlafzimmer mit 12,44 qm ist die Küche (wurde falsch benannt)

Ausstattung

Ab 2020 wurde das Haus grundlegend modernisiert und umgebaut.

- Gegensprechanlage mit Monitor
- Vinylboden
- Küche Steinteppich
- Klimaanlage/Wärmepumpe SZ + WZ
- Wohnungstür / SZ-Tür mit Bodendichtung
- Energiespardurchlauferhitzer. elektronisch
- LED Einbauspots Diele und Bad
- WZ und Küche Aussenrollo Solar Velux
- SZ + TH Aussenrollo elektrisch
- SZ + WZ Seitenfenster Sonnenschutzverglasung /
Wärmeschutzverglasung mit spezieller Beschichtung
- Busch / Jäger Schalterprogramm
- ebenerdiges Bad
- Abstellraum
- Abstellkammer Wohnzimmer
- Waschküche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Nach Absprache mit Vormieter evtl. auch früher beziehbar.

Es besteht die Möglichkeit der Übernahme von Möbeln des Vermieters (Küche, WZ und SZ) gegen Abstandsanzahlung.

Die Möbel auf den Bildern dienen nur als Einrichtungsbeispiel und sind nicht Bestandteil der Vermietung.

Lage

Die Wohnung befindet sich am Ende einer verkehrsberuhigten Straße in einem reinen Wohngebiet auf einem Südgrundstück.

Die ortsansässigen Ärzte, Apotheken und verschiedenen Lebensmittelmärkte bieten die Möglichkeit, die Dinge des täglichen

Bedarfs vor Ort zu erledigen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



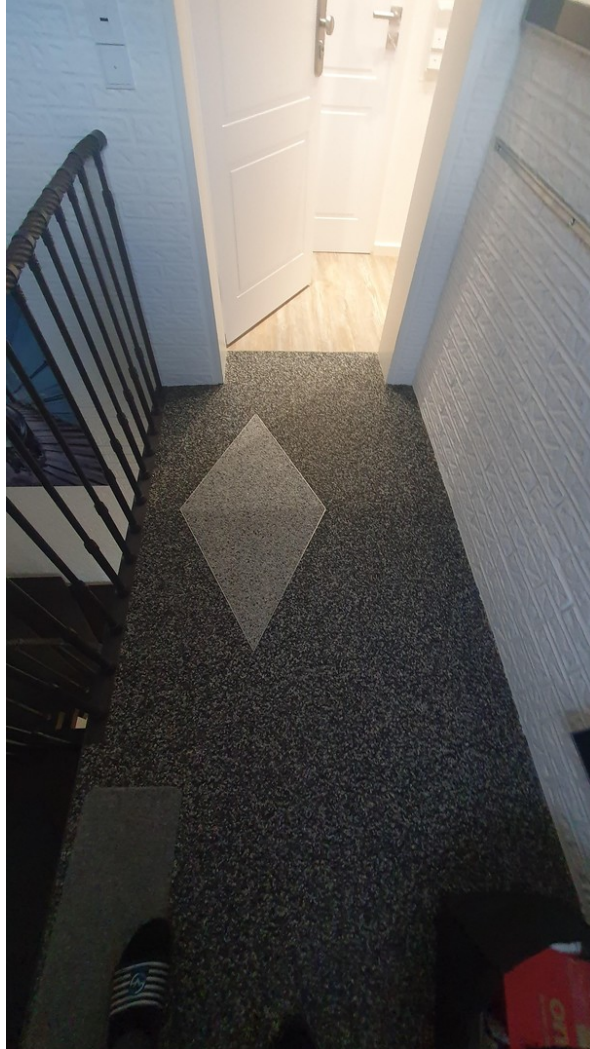
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 78.98 m² · WOHNFLÄCHE: 70.54 m² ·

