

# Exposé

## Wohnung in Monheim am Rhein

**RESERVIERT! Schöne sanierte 3 Zimmer Wohnung ohne Maklergebühren**



Objekt-Nr. OM-387285

### Wohnung

Verkauf: **224.000 €**

40789 Monheim am Rhein  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	324 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich im Zentrum von Monheim am Rhein. Der Zugang erfolgt bequem über einen Aufzug. Die Wohnung bietet ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich ideal für die kleine Familie. Das Herz und Mittelpunkt ist die helle Küche. Von hier aus genießt man einen schönen Blick über Monheim am Rhein. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer großen und modernen Dusche ausgestattet. Die Immobilie ist Teil einer größeren Wohnanlage mit 112 Wohnungen mit einer professionellen Hausverwaltung und einem Hausmeisterservice. Ein eigenes Kellerabteil sowie Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Der Energieausweis und alle anderen wichtigen Unterlagen können bei Besichtigung eingesehen werden.

## Ausstattung

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Südwest Loggia mit Weitblick
- 5. Etage, bequem erreichbar per Aufzug
- Gute Grundrissaufteilung mit großer Wohnküche
- Helles Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit großer moderner Dusche
- Kellerabteil und Fahrradstellplatz
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Gepflegte Wohnanlage mit Hausmeisterservice und Treppenhausreinigung
- Fernwärme

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Ich bin Privatverkäuferin. Bitte nehmen Sie Abstand von Anfragen, wenn Sie MaklerIn oder ImmobilienverwalterIn sind.

Sie sparen sich Maklergebühren in Höhe von ca. 8.000€.

Ich werde aus Datenschutz-Gründen keine Unterlagen vorab versenden.

Mit freundlichen Grüßen

Die Eigentümerin

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Monheim am Rhein. Einem Ort, der Stadtleben, grüne Umgebung und eine ausgezeichnete Infrastruktur miteinander verbindet. Durch die Nähe zu den Autobahnen A3, A46, A59 und A542 und dem fußläufig erreichbaren Busbahnhof sind Sie bestens angebunden. Für die Bürger von Monheim am Rhein ist die Nutzung des ÖPNV kostenfrei.

Monheim bietet kostenfreie Kitas, ein breites Schulangebot und sehr kurze Wege. Das nahegelegene Einkaufszentrum Monheimer Tor deckt alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Die Innenstadt befindet sich im Wandel: Mit einem neuen Kino und zahlreichen Gastronomien ist hier eine attraktive und lebendige Stadtmitte entstanden.

Natur und Freizeit kommen nicht zu kurz: Knipprather Wald, Monbagsee im Naturschutzgebiet und Rheinpromenade bieten Raum für Erholung, Sport und Spaziergänge. Historisch Interessierte finden in der charmanten Altstadt kulturelle Highlights und Geschichte zum Anfassen. Monheim am Rhein ist eine Stadt im Aufschwung: Lebenswert, vielseitig und zukunftsorientiert.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Diele

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie

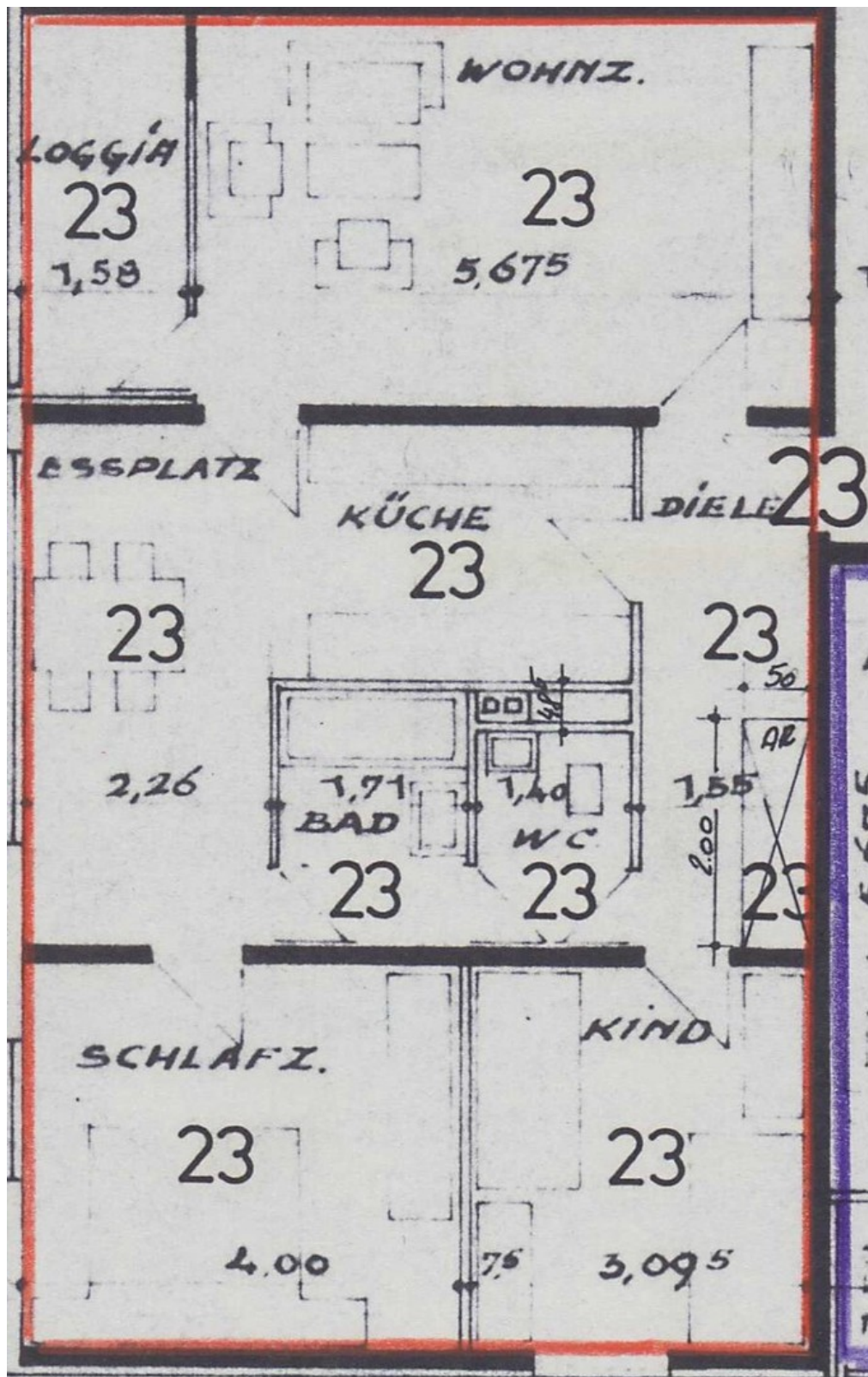


Dusche



WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss