

Exposé

Wohnung in Attendorn

2-Zimmer Neubauwohnung Attendorn , KfW-40-Standard, barrierefrei



Objekt-Nr. OM-397841

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Besnik Bajgora
Mobil: 0176 20288106

57439 Attendorn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	40 €	Stellplätze	1
Heizkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Neubauwohnung zur Vermietung inklusive Stellplatz – ideal für Paare, Ferienwohnung, Rentner, die modernen Komfort schätzen. Dank KfW-40-Förderung profitieren Sie von energieeffizientem Bauen und niedrigen Betriebskosten. Die Bäder überzeugen mit bodengleichen Duschen, hochwertigen Armaturen und viel Tageslicht. Eine Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für behagliche Wärme. Die Räume überzeugen durch helle, offene Grundrisse, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumnutzung. Große Fensterfronten ermöglichen lichtdurchflutete Räume und einen angenehmen Blick nach draußen.

Im Objekt befinden sich noch vier verschiedene Wohnungsgröße von 45 m² bis 65 m².

Ausstattung

Neubauwohnung - Erstbezug

Inklusive Stellplatz

KfW-40-Standard Ausstattung

Lüftungsanlage

Moderne Bäder mit bodengleicher Dusche

Hochwertige Armaturen

Fußbodenheizung

Fußbodenbeleg mit Fliesen 0,60x1,20m

Keller

Lage: Stadtzentrum, gleichzeitig Waldnähe – in wenigen Minuten erreichbar

Gute Infrastruktur und Anbindung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Anrufe werden bevorzugt: 0176 20288106

Lage

Die Lage verbindet das urbane Zentrum mit unmittelbarer Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Highlights sind schnell erreichbar, während Sie gleichzeitig Waldnähe für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten genießen. Eine gute Infrastruktur und zügige Anbindungen erleichtern Pendeln, Freizeitgestaltung und Familienleben.

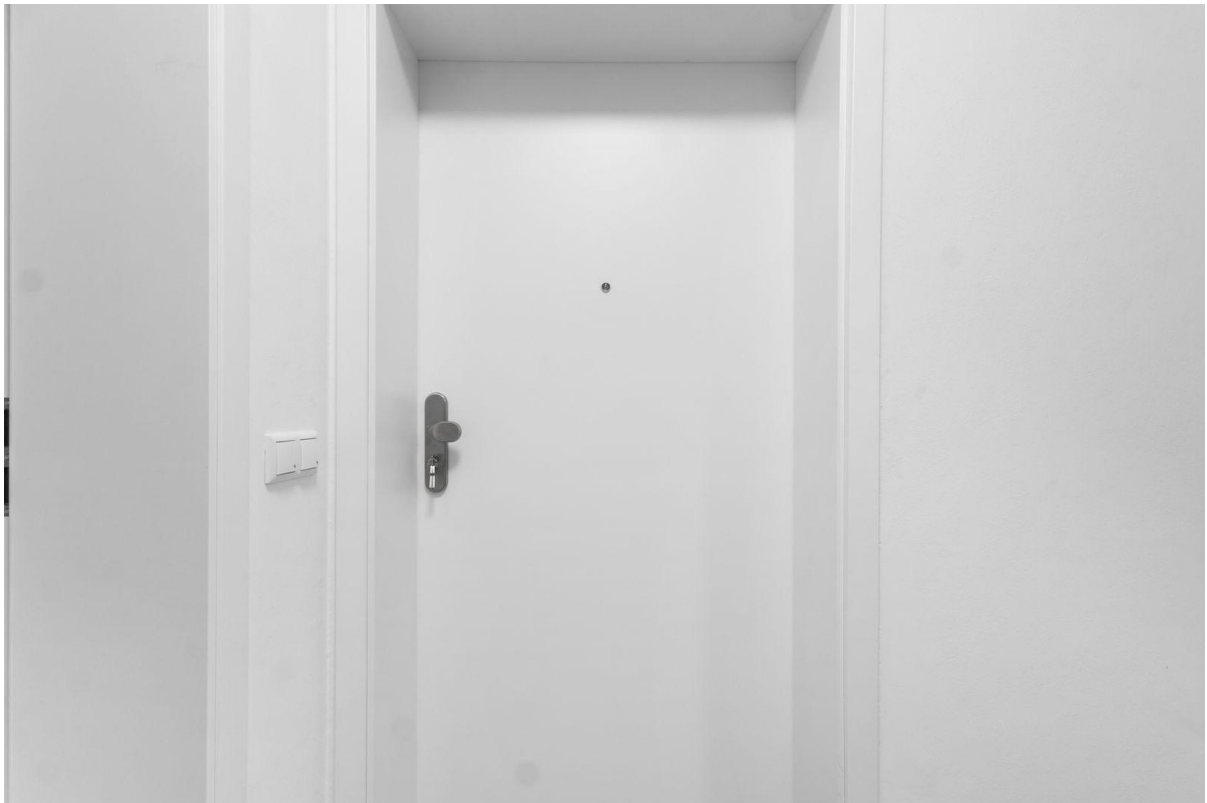
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



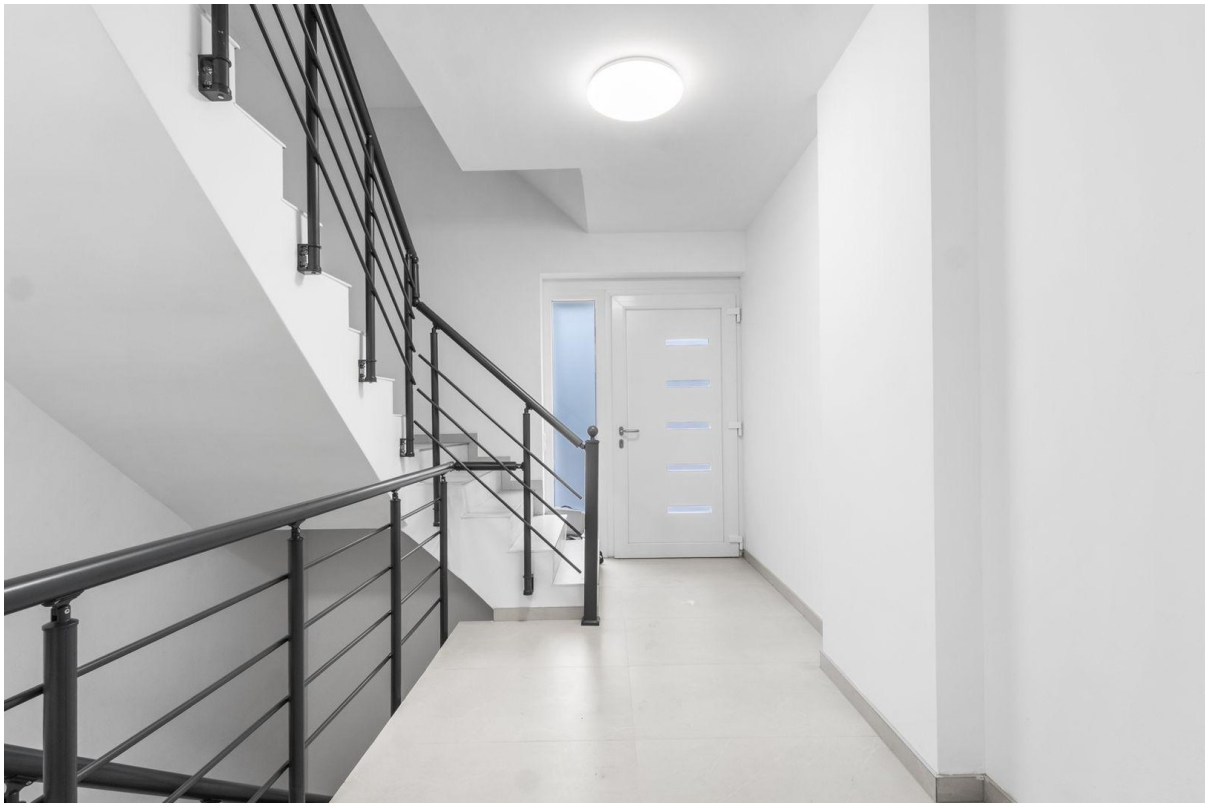
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



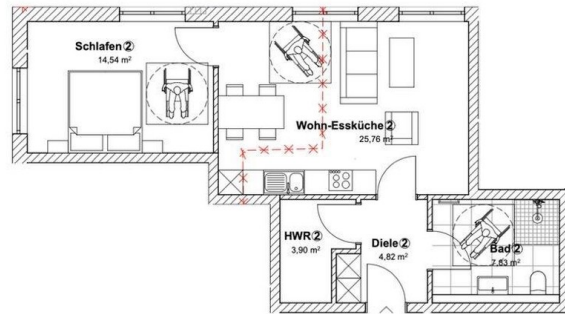
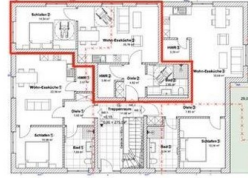
Exposé - Galerie

Wohnung Nr. 2

Erdgeschoss

2 Zimmer

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer / Küche
- 1 Bad
- 1 Abstellraum



Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Offener Wohn- und Essbereich
- Außenliegender Sonnenschutz für optimale Licht- und Wärmeregulierung
- Lüftungsanlage
- Großformatige Fliesen
- 1x eigener Stellplatz vor der Tür

Wohnflächen

Diele	4,82 m ²
Schlafen	14,54 m ²
Bad	7,63 m ²
Wohnen/Essen	25,76 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,90 m ²
TOTAL (beheizt)	56,65 m²
Kellerraum	4,24 m ²
Wohn-/Nutzfläche	61 m²



Wohnung Nr. 3

Erdgeschoss

2 Zimmer

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer / Küche
- 1 Bad
- 1 Balkon
- 1 Abstellraum (im EG)



Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Offener Wohn- und Essbereich
- Außenliegender Sonnenschutz für optimale Licht- und Wärmeregulierung
- Lüftungsanlage
- Großformatige Fliesen
- 1x eigener Stellplatz vor der Tür

Wohnflächen

Diele	7,83 m ²
Schlafen	12,94 m ²
Bad	8,04 m ²
Wohnen/Essen	30,64 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,39 m ²
TOTAL (beheizt)	62,84 m²
Kellerraum	4,49 m ²
Wohn-/Nutzfläche	67 m²



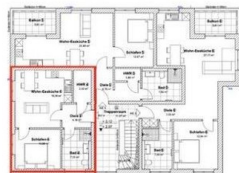
Exposé - Galerie

Wohnung Nr. 4

Obergeschoss

2 Zimmer

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer / Küche
- 1 Bad
- 1 Abstellraum



Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Offener Wohn- und Essbereich
- Außenliegender Sonnenschutz für optimale Licht- und Wärmeregulierung
- Lüftungsanlage
- Großformatige Fliesen
- 1x eigener Stellplatz vor der Tür

Wohnflächen

Diele	4,19 m ²
Schlafen	10,99 m ²
Bad	7,05 m ²
Wohnen/Essen	18,06 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,50 m ²
TOTAL (beheizt)	43,79 m ²
Kellerraum	4,42 m ²

Wohn-/Nutzfläche 48 m²

