

# Exposé

## Maisonette in Wermelskirchen

### Zentrale Maisonette-Wohnung mit Sonnenbalkon im Niedrigenergiehaus



Objekt-Nr. **OM-401544**

**Maisonette**

Vermietung: **1.000 € + NK**

Danziger Straße 1  
42929 Wermelskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	90,90 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	2
Heizkosten	120 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, helle Maisonette-Wohnung mit großem, glasüberdachten Balkon befindet sich in einem gepflegten Achteparteihaus.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen:

Im unteren Bereich erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur glasüberdachten Balkon, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein modernes Duschbad sowie eine kleine Abstellkammer.

Im oberen Bereich befindet sich ein weiteres großes Schlafzimmer mit einem zusätzlichen Duschbad.

Die Wohnung ist ideal für bis zu drei Personen geeignet.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Bauweise.

Zur Ausstattung gehören eine komfortable Fußbodenheizung, eine große Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung sowie eine moderne, effiziente Gastherme für die Heizungsanlage.

Die 3-fach verglasten Fenster sorgen für hervorragende Wärmedämmung und einen ausgezeichneten Schallschutz – so bleibt der Straßenlärm draußen.

Ein barrierefreier Aufzug verbindet alle Etagen, vom Keller bis ins Dachgeschoss.

Das Gebäude wurde als Energieeffizienzhaus 70 errichtet und ist sehr gut isoliert, was zu besonders niedrigen Heizkosten beiträgt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Die Warmmiete beträgt 1.250,00 € ( 250,00 € Nebenkosten inklusive Heizkosten).

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wermelskirchen. Die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn ist ideal, sodass umliegende Städte schnell erreicht werden können.

Das Objekt liegt schräg gegenüber dem Arbeitsamt Wermelskirchen und bietet somit eine verkehrsgünstige und zugleich stadtnah gelegene Wohnlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer unten

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer unten



Innenliegende Treppe



Bad unten

# Exposé - Galerie



Bad unten



Schlafzimmer oben

# Exposé - Galerie



Bad oben