

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Monschau (Höfen)

### Helle 3-Zi Dachgeschoßwohnung mit Garage und Grünflächennutzung in Monschau-Höfen



Objekt-Nr. OM-412042  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **510 € + NK**

Hauptstraß 56  
52156 Monschau (Höfen)  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	69,50 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	740 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Monschau-Höfen. Die Wohnung überzeugt durch ihre gemütliche Atmosphäre und den praktischen Grundriss und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Untergeschoss steht darüber hinaus ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Alternativ können Waschmaschine und Trockner bequem im Badezimmer der Wohnung aufgestellt werden.

Der Wohnung ist eine Garage zugeordnet, die bei Bedarf zusätzlich angemietet werden kann. Direkt vor dem Haus befinden sich weitere Stellplätze. Die das Haus umgebende Rasenfläche steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und lädt im Sommer zum Verweilen ein.

## Ausstattung

- Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss
- Gegensprechanlage
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Separater Kellerraum als zusätzlicher Stauraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Keller
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner alternativ im Badezimmer
- Garage bei Bedarf zusätzlich anmietbar
- Stellplätze direkt vor dem Haus
- Gemeinschaftliche Rasenfläche zur Mitbenutzung
- Ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohnumfeld

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

## Sonstiges

Die Wohnung ist für max. 4 Personen ideal geeignet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Monschau-Höfen, einem Ortsteil der Stadt Monschau in der Eifel. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Umgebung und viel Grün aus – ideal für Naturliebhaber und alle, die Wert auf entspanntes Wohnen abseits des Großstadttrubels legen.

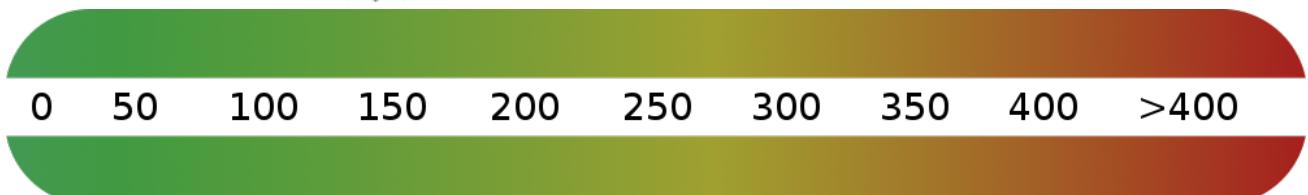
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und weitere Einrichtungen sind in den umliegenden Ortsteilen bzw. in Monschau und der näheren Umgebung erreichbar. Durch die Anbindung an das regionale Straßennetz sind auch die umliegenden Orte gut zu erreichen. Spazier- und Wanderwege befinden sich in der näheren Umgebung und bieten hohen Freizeit- und Erholungswert. Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe.

### Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer mit Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad mit Waschmasch.an schluss

# Exposé - Galerie



Bad