

Exposé

Wohnung in Wassenberg

Exklusive 2-Z. Wohnung, PV-Anlage, Wärmepumpe, Wall-Box



Objekt-Nr. OM-412980

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Mobil: 0177 7193379

Brühlstr. 29
41849 Wassenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021
Zimmer	2,00
Wohnfläche	73,00 m²
Nutzfläche	6,00 m²
Energieträger	Erdwärme
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	40 €
Summe Nebenkosten	140 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €

Mietsicherheit	2.670 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderner Wohnkomfort in der Nähe vom Wald und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten runden das Gesamtpaket ab. Die Architektur mit hochwertiger Klinker/Putzfassade und durchdachten Grundrissen ergeben ein abwechslungsreiches und harmonisch aufeinander abgestimmtes Gesamtbild.

Diese exklusive Wohnung (№ 9 (Rechts) s. Grundriss) bietet Ihnen eine hochwertige Ausstattung und gehobene Wohnqualität. Das Porzellan kommt aus dem Hause Villeroy&Boch und die Dusch-Armaturen sind mit hochwertigen Thermostaten von Grohe oder Hansgrohe ausgestattet. Die komplette Wohnung verfügt über Fußbodenheizung mit elektronischen Thermostaten zur optimalen Regelung der Raumtemperatur. Durch die hocheffiziente Wärmepumpe von Stiebel-Eltron sparen Sie enorm an Nebenkosten für die Wärme und Heißwasser. Hochwertige Bodenfliesen und Laminat im ganzen Objekt, Automatische Elektrische Rolläden, Sat-TV, LAN und Bodengleiche-Dusche runden das Angebot ab.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- KfW 55 Standard
- E-Ladestation (Wall-Box)
- Photovoltaik-Anlage
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Sprechanlage in allen Wohnungen
- LAN, SAT-TV Anschluss in jedem Schlaf- und Wohnzimmer
- Hochmoderne Wärmepumpe für Heizung sowie Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung mit elektronischen Thermostaten in jedem Raum
- Hochwertige Bäder (Villeroy & Boch, Grohe, Hans Grohe oder gleichwertig)
- Bodengleiche Duschen
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen
- Fahrradstellplätze, abschließbar
- Eigene Kellerräume, abschließbar
- PKW-Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Es steht noch eine 3-Zimmerwohnung mit 93m² zu vermieten. Bei Interesse bitte anfragen.

Lage

Wassenberg verspricht sehr hohe Wohn- und Lebensqualität. Die moderne und geradlinige Architektur, die hochwertige Ausstattung, und die perfekte Lage in der Unterstadt von Wassenberg, runden das harmonische Erscheinungsbild ab. Ruhig im Grünen gelegen und

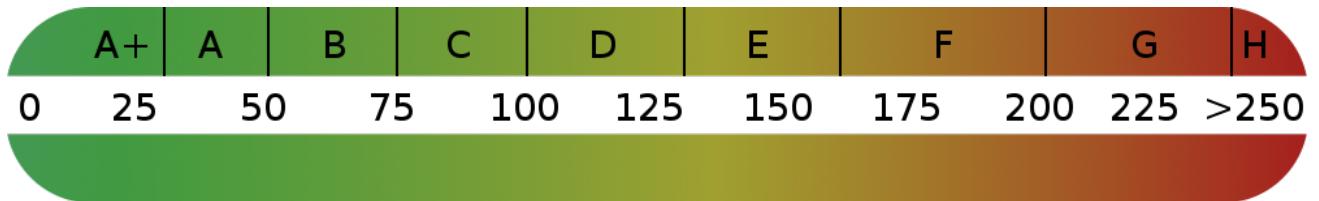
trotzdem Stadtnah! Der Standort bietet eine erstklassige, ruhige und gleichzeitig zentrale Lage in Wassenberg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Cafe`s und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Es gibt eine hervorragende Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr und dem gut ausgebauten Straßennetz. Wassenberg hat einen hohen Freizeitwert mit großzügigen Grünflächen, naheliegenden Wäldern und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Sie haben kurze Wege zum Einkaufen, zum Sport oder in die Natur! Hier beginnt die Erholung – Lebensqualität pur!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Garten/Parkplatz

Exposé - Galerie



Garten



PV-Anlage

Exposé - Galerie



Außen



Fronansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

