

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Korschenbroich

**Charmante 42 m<sup>2</sup>-Wohnung in Korschenbroich – frisch renoviert, lichtdurchflutet & perfekt angebunden**



Objekt-Nr. **OM-417337**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

41352 Korschenbroich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante 42 m<sup>2</sup>-Wohnung in Korschenbroich – frisch renoviert, lichtdurchflutet & perfekt angebunden

Du suchst einen Rückzugsort, der sich nach Ruhe, Natur und Ankommen anfühlt – aber gleichzeitig so gut angebunden ist, dass du jederzeit in wenigen Minuten mitten im Leben bist?

Dann wirst du diese Wohnung lieben.

Was dich erwartet

42 m<sup>2</sup> perfekt genutzte Wohnfläche

Frisch renoviert – einziehen und wohlfühlen

Große Fensterfront für ein wunderschönes, lichtdurchflutetes Wohngefühl

Hochwertige Einbauküche bereits enthalten.

Energieeffizienzklasse D – gute Werte, niedriger Verbrauch

550 € Kaltmiete + 120 € Nebenkosten

Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür (öffentliche Straße)

Ideal für Singles oder Pendler

Top-Lage: Ruhe genießen – City jederzeit erreichbar

Korschenbroich und ganz besonders Kleinenbroich, wo sich die Wohnung befindet, ist der perfekte Mix aus ländlicher Idylle und städtischer Freiheit.

Du wohnst ruhig, grün und entschleunigt – weit weg vom Lärm, vom Chaos, von der Hektik der großen Städte.

Und trotzdem:

15 Minuten nach Düsseldorf

10 Minuten nach Neuss

10 Minuten nach Mönchengladbach

So nah am Puls der Städte – und gleichzeitig so geschützt davon.

Warum diese Wohnung so besonders ist

Viele suchen heute einen Ort, der Stress rausnimmt und Lebensqualität zurückbringt.

Genau das bietet dir diese Wohnung: klein, fein, modern – und mitten im Grünen.

Die große Fensterfront macht den Raum nicht nur hell, sondern schafft eine Atmosphäre, die sofort gute Laune macht.

Jetzt schnell sein!

Die Nachfrage in Korschenbroich ist extrem hoch, frisch renovierte und lichtdurchflutete Wohnungen sind sofort vergeben.

Wenn du dir diese Chance sichern willst, schreib mir direkt eine Nachricht

Mit freundlichen Grüßen

Pano

## Ausstattung

Zur Ausstattung: -frisch renoviert

-große Fensterfront mit elektrischen Rollos.

-Hochwertige Einbauküche mit großem Kühlschrank

-LED Spots und Beleuchtung bereits vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Top-Lage: Ruhe genießen – City jederzeit erreichbar

Korschenbroich und ganz besonders Kleinenbroich, wo sich die Wohnung befindet, ist der perfekte Mix aus ländlicher Idylle und städtischer Freiheit.

Du wohnst ruhig, grün und entschleunigt – weit weg vom Lärm, vom Chaos, von der Hektik der großen Städte.

Und trotzdem:

15 Minuten nach Düsseldorf

10 Minuten nach Neuss

10 Minuten nach Mönchengladbach

So nah am Puls der Städte – und gleichzeitig so geschützt davon.

Warum diese Wohnung so besonders ist

Viele suchen heute einen Ort, der Stress rausnimmt und Lebensqualität zurückbringt.

Genau das bietet dir diese Wohnung: klein, fein, modern – und mitten im Grünen.

Die große Fensterfront macht den Raum nicht nur hell, sondern schafft eine Atmosphäre, die sofort gute Laune macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer/Flur



Fensterfront

# Exposé - Galerie



Hausfront



Neue Heizung