

# Exposé

## Terrassenwohnung in 41515 Grevenbroich

### Attraktive Wohnung in guter Lage in Grevenbroich



Objekt-Nr. OM-418771

### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Orkener Str. 6  
41515 41515 Grevenbroich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	107,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	280 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	380 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in der Stadtmitte von Grevenbroich, wo Ihre neue Wohnung in der Orkener Straße auf Sie wartet. Diese geräumige Wohnung bietet Ihnen auf ca. 107 Quadratmetern viel Platz mit drei hellen Zimmern, einer großen Terrasse, einem modernen Badezimmer mit einem Bidet und einem separaten Gäste-WC mit Urinal. Die offene Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank kann vom Vermieter übernommen werden. An der Küche befindet sich ein großer Abstellraum mit Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner. Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden. Mit dem Aufzug erreichen Sie von dort aus Ihre Wohnung im 3.Stock. Hinter dem Wohngebäude steht ein kleiner Garten den Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einer Wohnung mit gehobener Ausstattung in einer der gefragtesten Lagen von Grevenbroich. Zögern Sie nicht, diese großartige Gelegenheit zu nutzen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre neue Traumwohnung erwartet Sie!

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Garten, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Pendler, Stadt- und Naturliebhaber. Nur ca. 100 m entfernt finden Sie eine Bushaltestelle am Platz der deutschen Einheit, während der Bahnhof von Grevenbroich in einer Entfernung von ca. 350 m liegt. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreicht. Außerdem gibt es in der Umgebung mehrere Restaurants, die für jeden Geschmack etwas bieten. Sie wohnen hier in unmittelbarer Nähe des Parks an der Villa Erkens und der Erft, können aber auch auf kurzem Fußweg die City mit der Fußgängerzone erreichen. Mit dem Auto sind mehrere Autobahnen schnell zu erreichen.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Große Terrasse mit Markise



# Exposé - Galerie



Terrasse



Blick von der Terrasse

# Exposé - Galerie



Haustüranlage



Wohnungstür neben dem Aufzug



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit ....



.....Dusche und.....



# Exposé - Galerie



.....Badewanne



Blick ins Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



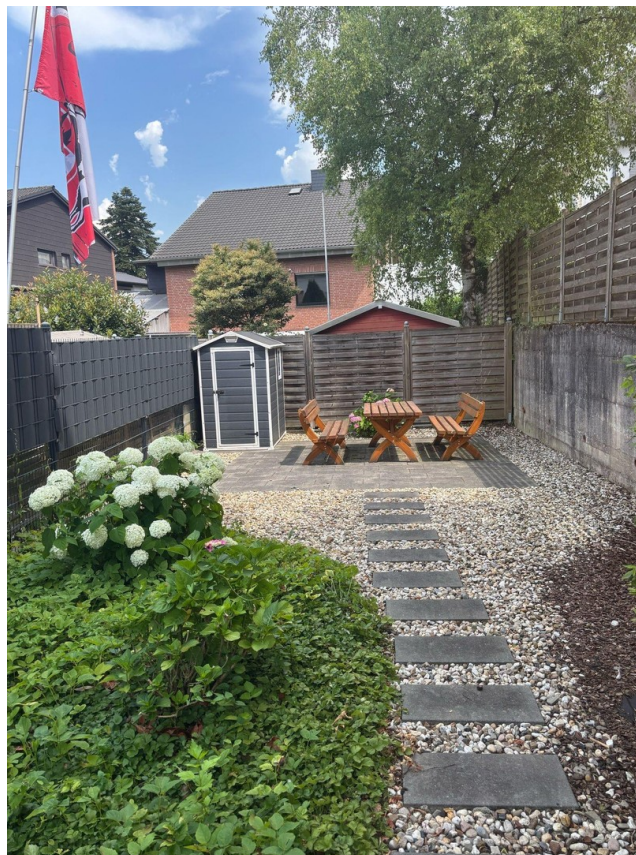
Kinder- od. Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



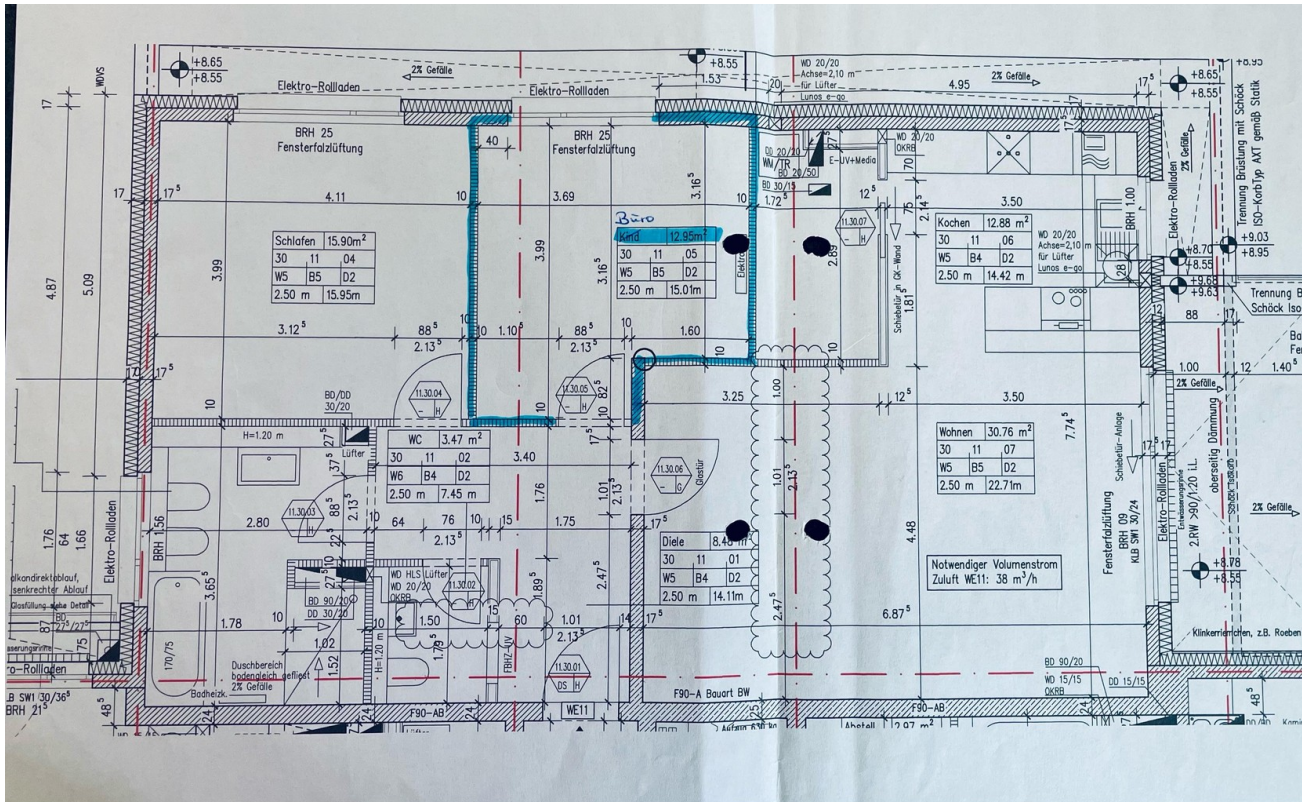
Tiefgaragenstellplatz



Kleiner Garten



# Exposé - Grundrisse



## Grundriss der Wohnung