

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Waldbröl

### Moderne Wohnung zu vermieten in Waldbröl - Kaiserstraße 41



Objekt-Nr. **OM-419477**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.020 € + NK**

51545 Waldbröl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	85,20 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	220 €	Schlafzimmer	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	3.060 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im attraktiven Neubauprojekt Green Heaven Waldbröl wartet eine hochwertige Wohnung auf neue Mieter. Das Mehrfamilienhaus in der Kaiserstraße 41c überzeugt durch moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine exzellente Ausstattung, die urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen verbindet.

Ausstattung

Personenaufzug

Barrierefreie Wohnung

Abstellraum

Haustür-Gegensprechanlage

Terrasse

Fußbodenheizung mit Digitalen Raumthermostaten zur

Individuellen Regulierung

Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller (weißes

Porzellan, verchromte Armaturen)

Eigene Kellerraum

Dezentrale Lüftungsanlage

Komfort-Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Energieeffizienzhaus KfW 40

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug

## Lage

Makrolage

Die Kaiserstraße 41c liegt zentral im Herzen von Waldbröl (51545), einer malerischen Stadt im Bergischen Land. Das Mehrfamilienhaus profitiert von der Nähe zum Stadtzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten. Durch die zentrale Lage ist eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die umliegenden Städte und Regionen gewährleistet.

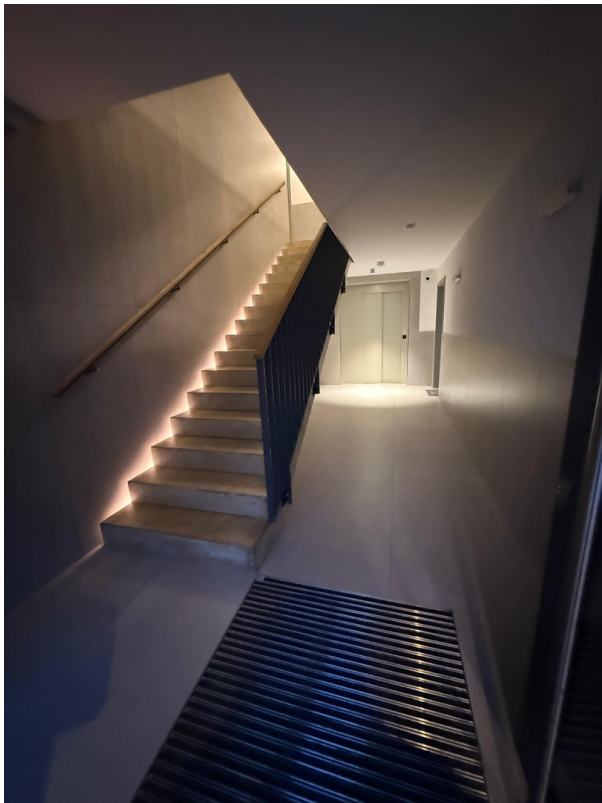
Mikrolage

Direkt vor der Haustür befinden sich Geschäfte, Cafés und Restaurants, die eine unkomplizierte Versorgung ermöglichen. Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind schnell erreichbar – ideal auch für Familien. Zudem laden nahegelegene Grünflächen und Parks zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

