

Exposé

Dachgeschosswohnung in Monheim am Rhein

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, EBK, saniertem Bad und TG im beliebten Österreichviertel



Objekt-Nr. OM-419829

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:
Herrn Marks

Salzburger Straße 30
40789 Monheim am Rhein
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	73,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	255 €
Miete Garage/Stellpl.	75 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sanierte Wohnung (3. OG) mit zwei Zimmern befindet sich in gefragter Lage im idyllischen Monheim-Baumberg. Die Wohnung zeichnet sich durch ihren geräumig-charmanten Zuschnitt aus.

Die Dachterrasse ist nach Süden ausgerichtet und lädt mit ihren zahlreichen Sonnenstunden zum Verweilen ein.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem freundlichen und hochwertigen Stil: Aufgrund der zahlreichen, im Wohnzimmer bodentiefen Fenster wirkt sie hell und einladend. Die Gesamtfläche teilt sich optimal auf die einzelnen Räume Ihrer Wohlfühlwohnung auf. Das 27m² große Wohnzimmer überzeugt mit seinem Panoramafenster und Zugang zur Dachterrasse. Das sanierte Bad reiht sich in das Gesamtbild ein: Das weiß geflieste und mit einem Velux-Schwingfenster für optimale Belüftung ausgestattete Badezimmer sorgt auch mit seiner Großraumdusche für Wohlbefinden.

Die Ausstattung der Immobilie im Einzelnen:

-In allen Räumen sind hochwertige Fliesen in Terracotta-Optik verlegt worden. Exklusive weiße Holztüren zu allen Räumen.

-Eine hochwertige, neue Einbauküche mit Elektrogeräten von AEG und Miele gehört zum Angebot. Sie ist mit Backofen, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube, Spülmaschine, sowie einer Kühl-Gefrierkombination ausgestattet.

-Badezimmer mit Dusche mit Glasabtrennung, wandhängendes WC mit eingemauerter Druckspülung, Waschtisch mit Säulenabdeckung, Handtuchheizkörper und praktischem Waschmaschinenanschluss.

-Praktischer dreitüriger Einbauschränk im Flur.

-Holzfenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung, Velux-Fenster in Schlaf-, Esszimmer, Küche und Bad. Im Schlafzimmer Velux-Fenster mit Solar-Rollladen.

-Komplett erneuerte Elektrik.

-Balkon mit Süd-Ausrichtung, Elektrische Sonnenmarkise.

-Eigener Abstellraum mit Stromanschluss im Keller.

-Zum Angebot gehört ein Tiefgaragen-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (mtl. Miete 75 €).

-Die Energieversorgung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung.

Ausstattung

- Zusätzlich zu der obig ausgewiesenen Kaltmiete ist eine mtl. Miete in Höhe von 70 Euro zu entrichten für die Einbauküche mit ihren Elektrogeräten sowie die elektrisch ausfahrbare Sonnenmarkise.

- Das Haus mit lediglich acht Wohneinheiten und einer gewachsenen Bewohnerstruktur liegt in einer ruhigen Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr.

- Äußerst gepflegte Wohnanlage.

- Die Treppenhausreinigung ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Diese 2-Zimmer-Wohnung vereint Wohnqualität, Komfort und eine gute Lage – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung legen.

Nach Renovierung ist die Wohnung leerstehend und kann sofort bezogen werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Österreichviertel von Baumberg in Monheim am Rhein.

Die Infrastruktur im Umkreis der Wohnung ist ausgezeichnet: In fußläufiger Entfernung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, große Supermärkte, Cafés, Restaurants, Ärzte verschiedener Fachrichtungen ... - selbst das malerische Rheinufer ist für ausgedehnte Spaziergänge schnell erreichbar.

Als Stadt verbindet Monheim am Rhein die beiden größten Städte der Rheinschiene: Düsseldorf im Norden, Köln im Süden. Eine optimale Autobahnanbindung ist garantiert.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit neuem Boden



saniertes Bad

Exposé - Galerie



Stellplätze Wama + Trockner



eleganter Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



neue Elektrik

Exposé - Galerie

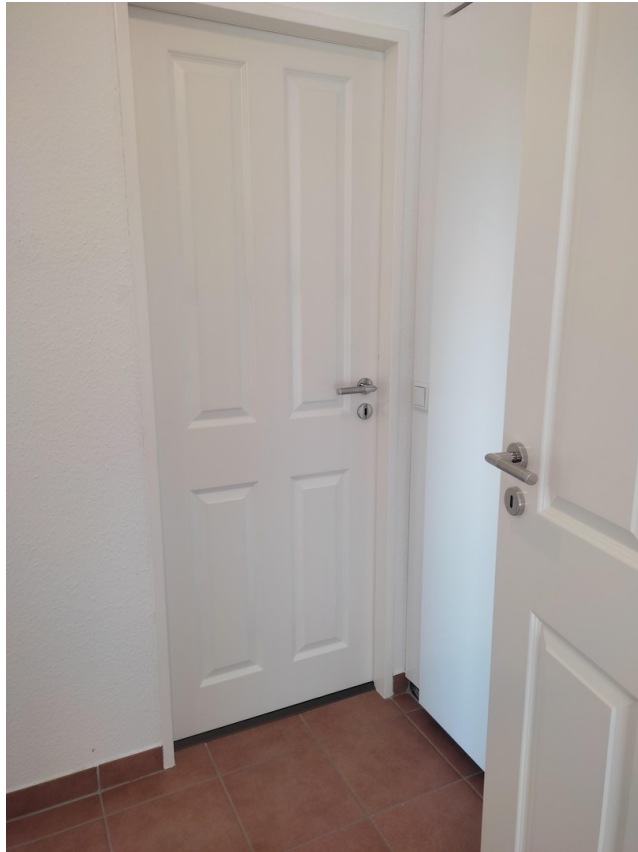


Gira-Elemente für jeden Bedarf

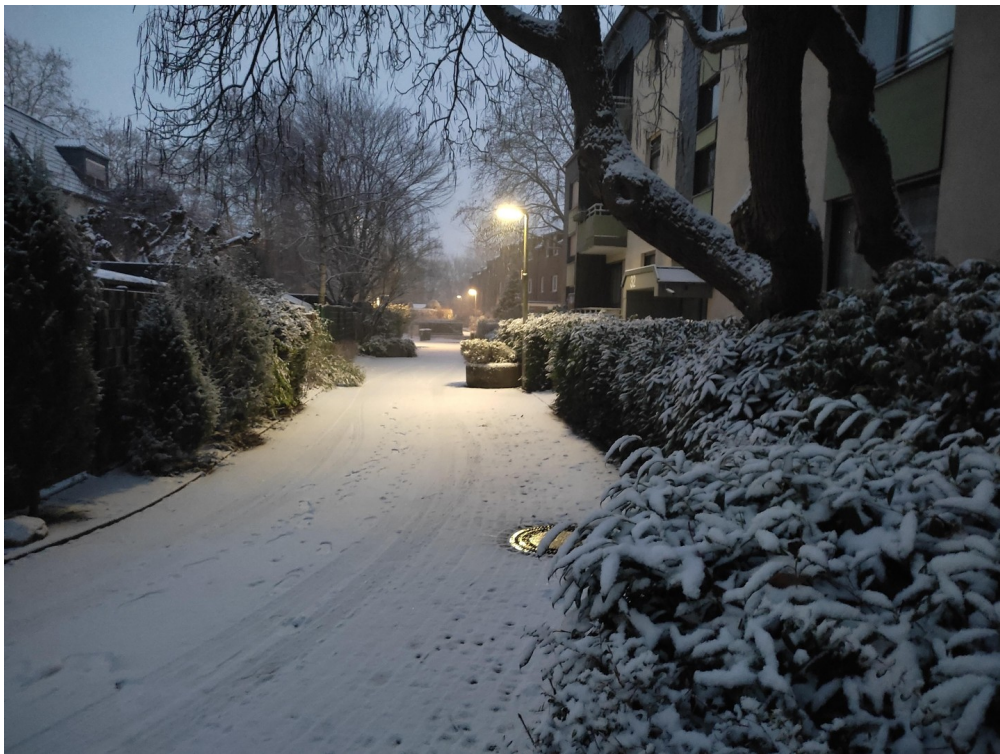


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



neue Innentüren



ruhige Anliegerstraße

Exposé - Galerie



hochwertige Miele-Spülmaschine



AEG-Induktionsherd

Exposé - Galerie



Plissée in Küche



Blick von Dachterrasse