

Exposé

Wohnung in Lohmar

**Luxuriöse, voll möblierte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit
privatem Fitnessstudio in bester Lage von Heide**



Objekt-Nr. OM-421367

Wohnung

Vermietung: **3.000 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Kai Snoek

53797 Lohmar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1988	Garagen	1
Etagen	1	Stellplätze	2
Zimmer	3,00	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	148,00 m ²	Mietdauer min.	6
Energieträger	Gas	Frei ab	18.01.2026
Summe Nebenkosten	500 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	7.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	3.000 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	2.500 €	Max. Personen	5
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Erdgeschosswohnung mit 148 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Zwei-Familien-Haus auf einem ca. 900 m² großen Grundstück und wurde von uns als Eigentümern ursprünglich für den Eigenbedarf auf höchstem Niveau modernisiert und ausgestattet. Entsprechend kompromisslos hochwertig präsentiert sich diese Immobilie – in Ausstattung, Materialwahl und Raumkonzept.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der außergewöhnlich großzügige, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Große Glasfronten sorgen für eine beeindruckende Lichtdurchflutung und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den weitläufigen, exklusiv nutzbaren Garten. Die moderne Designküche ist vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein.

Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein hochwertiges Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Die Wohnung wird voll möbliert vermietet. Sämtliche Möbel, Einbauten und Ausstattungsdetails entsprechen einem sehr hohen, nahezu neuwertigen Standard.

Ein absolutes Highlight stellt der private Garten mit Terrasse, Gartenhaus und Rasenmäherroboter dar. Zusätzlich stehen ein privates, voll ausgestattetes Fitnessstudio, ein sehr großer Kellerbereich mit vier separaten Stauraumeinheiten, eine Garage sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Mieter mit Anspruch an Raum, Qualität, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Wohnumfeld.

Ausstattung

- voll möbliert wie auf den Fotos zu sehen
- sehr hochwertig
- privates Fitnessstudio. Einige Geräte werden noch geliefert (Dual Cable Pulley, Biceps Curl, Standing Abductor, Hip Press)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einer der besten und begehrtesten Wohnlagen von Heide – in einer ruhigen, gepflegten Spielstraße mit entsprechend geringer Verkehrsbelastung. Die Straße gilt als eine der schönsten Wohnadressen des Ortes.

Nur eine Straße entfernt beginnt ein Wald- und Naherholungsgebiet, das zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten einlädt. Ein Kindergarten ist fußläufig erreichbar, ein weiterer Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich in weniger als fünf Autominuten Entfernung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Siegburg erreicht man in ca. 10 Minuten, Köln und Bonn in rund 30 Minuten. Zudem besteht eine sehr gute Busanbindung. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kombination aus naturnaher Ruhe, ausgezeichneter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Terasse

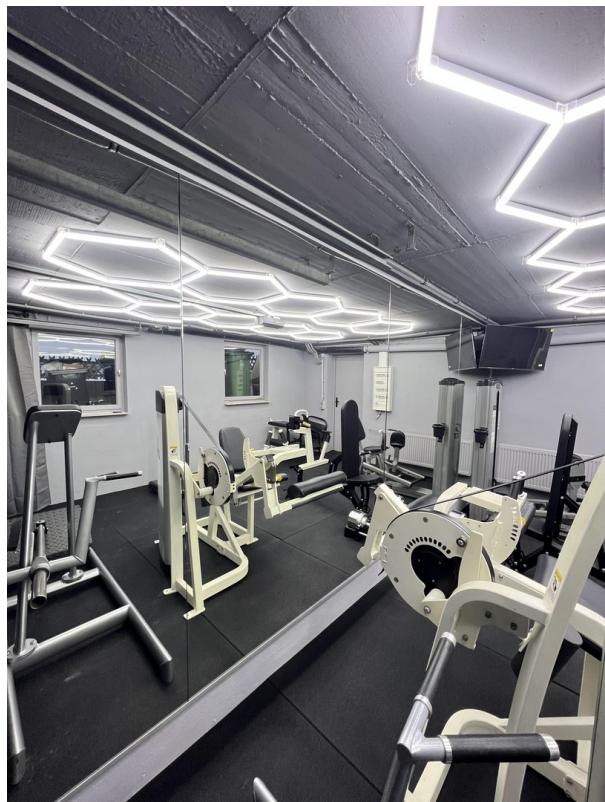


Garten

Exposé - Galerie



Fitness

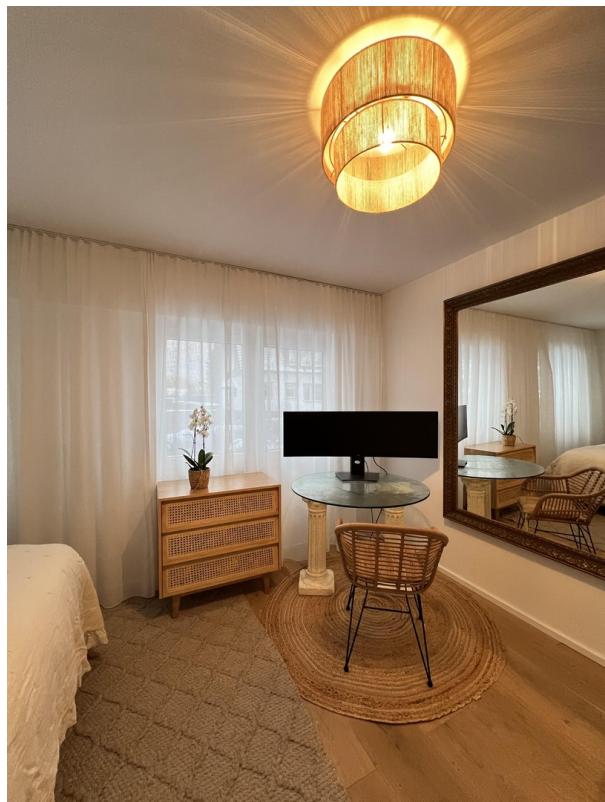


Fitness

Exposé - Galerie



Fitness



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



2. Zimmer



2. Zimmer

Exposé - Galerie



2. Zimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche