

Exposé

Erdgeschosswohnung in Overath

Helle und moderne EG-Wohnungen (Effizienzhaus) mit Balkon in Overath OT Immekeppel



Objekt-Nr. OM-422074

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Pascal Frangenberg

Dorfstraße 48
51491 Overath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	2.520 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine moderne und helle Wohnung im EG (70qm) in einem Mehrfamilienhaus mit Balkon und herrlicher Aussicht ins Grüne in Overath OT Immekeppel.

Das Objekt wurde als Effizienzhaus nach modernster KfW55-Bauweise im Jahr 2021 erbaut; somit sind niedrige Energiekosten gewährleistet.

Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann ab sofort; spätestens zum 01.04.2026 bezogen werden.

Ein Stellplatz für Ihren PKW und ein Kellerraum, sowie eine Waschküche stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Ausstattung:

- 2 Zimmer (Offener Wohn-Essbereich/Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Balkon)
- 3 Stockwerke
- großzügiger Süd-Balkon mit Blick ins Grüne
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- hochwertige Ausstattung (Fliesen & Echtholzparkett)
- eigene Parzelle im Nutzkeller
- Waschküche im Keller
- PKW-Stellplatz

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

