

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Brühl **Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-422771

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nicolas Heck

50321 Brühl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss (oberste Etage) eines sehr gepflegten Dreiparteienhauses und überzeugt durch ihren gemütlichen Charme, eine gute Raumaufteilung und den modernisierten Zustand.

Die Wohnung wurde neu tapeziert, zudem wurde der Flur vollständig neu verputzt, was der Wohnung ein frisches und gepflegtes Erscheinungsbild verleiht. Durch die Dachgeschosslage entsteht eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den zentralen Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Von hier aus erreichen Sie das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, die Küche sowie das Badezimmer.

Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und freundlich und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Hier lässt sich problemlos ein komfortabler Wohnbereich realisieren, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls angenehm geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie weitere Möbel.

Die sehr großzügige Küche bietet ausreichend Platz sowohl für eine vollständige Küchenzeile als auch für einen Esstisch, sodass Kochen und gemeinsames Essen hier komfortabel miteinander verbunden werden können.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Duschkabine ausgestattet.

Abgerundet wird das Angebot durch die ruhige Hausgemeinschaft und die angenehme Atmosphäre eines Hauses mit nur drei Wohneinheiten.

Zudem wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung beheizt.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dachgeschoss / oberste Etage
- Dreiparteienhaus
- frisch tapeziert
- Flur neu verputzt
- große Küche
- gut geschnittener Grundriss
- Bad mit Duschkabine
- Gaszentralheizung
- ruhiges, gepflegtes Haus

### Fußboden:

Laminat

# Lage

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

