

# Exposé

**Maisonette in Langerwehe**

**Maisonette 6-Zimmerwohnung Düren Langerwehe**



**Objekt-Nr. OM-423150**

**Maisonette**

Vermietung: **1.998 € + NK**

Ansprechpartner:  
Galis

52379 Langerwehe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                       |                       |                   |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr           | 2025                  | Miete Garage/Stellpl. | 50 €              |
| Etagen            | 3                     | Mietsicherheit        | 5.996 €           |
| Zimmer            | 6,00                  | Übernahme             | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche        | 166,00 m <sup>2</sup> | Zustand               | Neuwertig         |
| Nutzfläche        | 166,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer          | 4                 |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme     | Badezimmer            | 3                 |
| Nebenkosten       | 150 €                 | Etage                 | 3. OG             |
| Heizkosten        | 150 €                 | Stellplätze           | 1                 |
| Summe Nebenkosten | 300 €                 | Heizung               | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie erreichen diese charmante 6-Zimmerwohnung wahlweise über das helle, einladende Treppenhaus oder bequem mit dem Aufzug – barrierefrei und komfortabel. Schon im Eingangsbereich erwartet Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Geradeaus betreten Sie das moderne Badezimmer, das mit einer großzügigen, bodengleichen 2xDusche (1,20 m x 1,20 m) und Badewanne ausgestattet ist – perfekt für ein entspanntes Duscherlebnis. Die Waschmaschine findet ihren Platz in einem kleinen Hauswirtschaftsraum, sodass Funktionalität und Komfort harmonisch vereint sind.

Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit seinem offenen Konzept ein großzügiges und modernes Ambiente schafft.

Das geräumige 4 Schlafzimmer bietet Ihnen die gewünschte Privatsphäre und genügend Platz für Ihre Möbel, sodass Sie hier Ihre persönliche Wohlfühlzone gestalten können.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch den Balkon zum 400qm Garten, der direkt an den Wohnbereich angrenzt. Hier können Sie herrliche Stunden im Freien genießen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt Ihr privater Kellerraum im Untergeschoss, den Sie ebenso bequem und stufenlos mit dem Aufzug erreichen. Dank modernster Gebäudetechnik profitieren Sie von einem angenehmen Wohnklima.

Diese Wohnung überzeugt mit cleverer Raumplanung, durchdachtem Grundriss, maximaler Funktionalität und lichtdurchfluteten Räumen. Die barrierefreie Gestaltung macht sie zudem ideal für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Große, bodentiefe Fensterelemente lassen das Tageslicht optimal einströmen und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Kaltmiete 1998€ + Nebenkost 300, 00€

Haustiere nicht erlaubt.

Ein Pkw-Stellplatz kann optional für € 50,- /

Sie einen persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

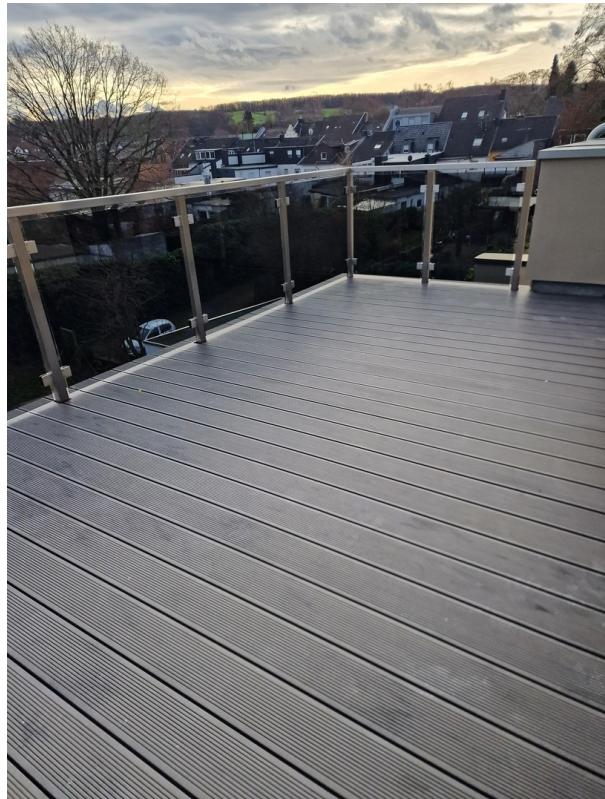
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

