

Exposé

Wohnung in Waldbröl

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit neuem Bad, Balkon und Keller – familienfreundlich in Waldbröl



Objekt-Nr. OM-424379

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Maxim Kotschergin
Telefon: +41 76 7731334

51545 Waldbröl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	72,00 m²
Energieträger	Öl
Summe Nebenkosten	250 €
Mietsicherheit	2.250 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne und frisch renovierte Wohnung mit Balkon und eigenem Kellerabteil in ruhiger Wohnlage von Waldbröl. Die Wohnung überzeugt durch eine helle Raumaufteilung, eine komplett neu sanierte Badezimmerausstattung sowie gepflegte Bodenbeläge. Alle Räume wirken freundlich und gut belichtet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht.

Der Balkon bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen im Freien. Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für praktischen Stauraum. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld schätzen.

Sie können mich gerne auch per WhatsApp kontaktieren.

+41767731334 Maxim K.

Ausstattung

Balkon, Kellerabteil, neue Sanitärausstattung, Laminat- und Fliesenböden, helle Wohnräume, gepflegter Gesamtzustand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Waldbröl. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Wohnruhe und guter Erreichbarkeit der täglichen Infrastruktur.

Die Lage eignet sich besonders für Familien und Berufstätige, die ein entspanntes Wohnumfeld mit kurzen Wegen bevorzugen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie

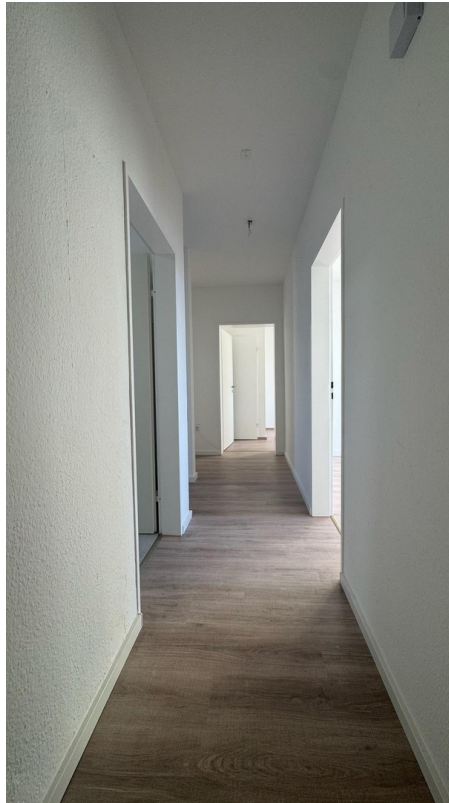


Flur (Wohn- und Kinderzimmer)



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur (Bad, Schlafen, Küche)

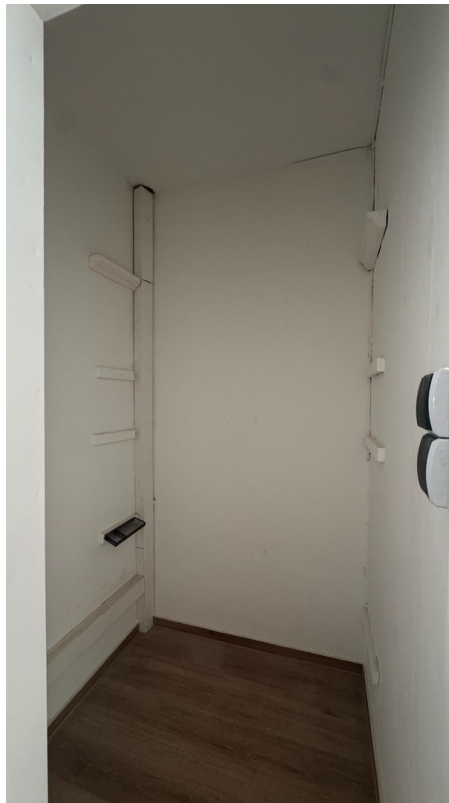


Separate Küche

Exposé - Galerie



Küche – zweiter Blickwinkel



Abstellkammer

Exposé - Galerie

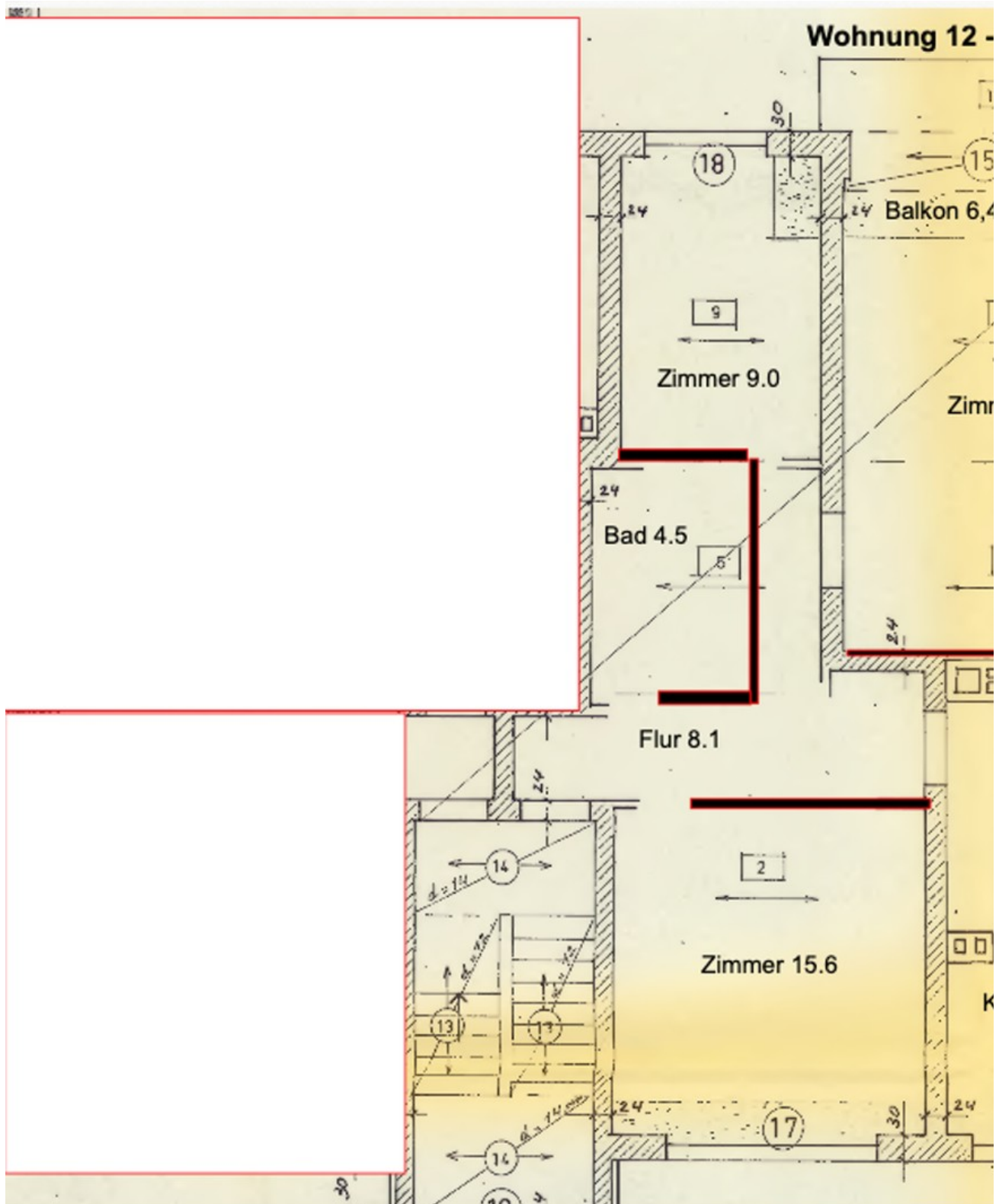


Schlafzimmer



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung