

Exposé

Wohnung in Heinsberg

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage in ruhiger Lage von Heinsberg-Unterbruch



Objekt-Nr. OM-426939

Wohnung

Vermietung: **715 € + NK**

Ansprechpartner:
Fam. Benders

Wurmstraße 103a
52525 Heinsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	1.430 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Heinsberg-Unterbruch (Wurmstraße 103a).

Die Wohnung verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche und bietet einen durchdachten Grundriss mit separater Küche.

Die dunklen Türen werden vor Einzug noch durch weiße Türen ersetzt.

Das großzügige Wohn-/Esszimmer verfügt über einen Zugang zum Südwest-Balkon mit Blick in den gemeinschaftlich genutzten Garten.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet.

Die Fenster in Küche, Bad und Elternschlafzimmer werden vor Einzug noch durch moderne Kunststofffenster ersetzt.

Zur Wohnung gehört eine Garage, die fester Bestandteil des Mietverhältnisses ist.

Ausstattung

- Wohn- und Schlafräume mit Laminatboden
- Flur, Küche und Bad mit großformatigen Fliesen
- Badezimmer deckenhoch gefliest (weiße Fliesen, Format 30 × 60 cm)
- Bodengleiche, begehbare Dusche (Walk-in-Shower)
- Badezimmer mit Fenster
- Separate Küche
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- separater Kellerraum
- Südwest-Balkon mit Blick in den Gemeinschaftsgarten
- Gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum im Keller
- Öl-Zentralheizung
- Baujahr ca. 1977

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Stadtteil Unterbruch der Stadt Heinsberg.

Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung und Grünflächen aus.

Der Heinsberger Stadtkern mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Autobahn A46 ist in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Mönchengladbach und Düsseldorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Esszimmer

Exposé - Galerie



Helle Küche



Bad mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Walk-in Shower



Schlafzimmer (weiße Tür folgt)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder- /Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (weiße Tür folgt)



Blick vom Balkon in Garten

Exposé - Grundrisse

