

Exposé

Wohnung in Legden

Exklusive 3-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Süd-Dachterrasse – Neubau



Objekt-Nr. OM-430193

Wohnung

Vermietung: **1.395 € + NK**

48739 Legden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine hochwertige 3-Zimmer-Penthousewohnung in einem Neubau-Mehrfamilienhaus in Legden.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, die viel Platz zum Entspannen bietet und einen schönen Ausblick ermöglicht.

Deckenhöhen von bis zu 3,55 m sowie große bodentiefe Fenster sorgen für ein besonders helles und großzügiges Raumgefühl. Der Echtholzparkettboden im Wohn- und Essbereich schafft zudem eine warme und angenehme Wohnatmosphäre.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche in mattweis (grifflos) mit Arbeitsplatte aus Quarzstein (zzgl. 100 EUR pro Monat)
- Großformatige Fliesen in Natursteinoptik (60 × 120 cm)
- Echtholzparkett im Wohn- und Essbereich
- Designboden in Holzoptik in den Schlafräumen
- Modernes Bad mit Wandarmatur, beleuchtetem Spiegel und Waschtischunterschrank mit integrierter Doppelsteckdose
- Gäste-WC mit Wandarmatur und beleuchtetem Spiegel
- Großer Abstellraum angrenzend an die Küche + separater Abstellraum für Waschmaschine und Trockner
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Videosprechanlage
- Deckenbündige Einbaustrahler im Bad, Küche, Wohn-/Essbereich, Gäste-WC und Flur
- Glasfaseranschluss (Telekom)
- Fernsehanschluss über SAT-Anlage
- Großzügiger Mieterkeller
- Aufzug
- PKW-Stellplätze (zzgl. 20 EUR pro Monat) + E-Auto-Ladestationen (über RFID-Chips nutzbar)
- Abschließbare Fahrradgarage
- Unterstellmöglichkeiten für elektrische Rollstühle und Elektromobile

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei den Nebenkosten handelt es sich um eine feste Pauschale.

Durch die hauseigene PV-Anlage ist die Versorgung mit günstigem Strom sichergestellt.

Bei Interesse an einer Wohnung nutzen Sie bitte das Kontaktformular für eine kurze Beschreibung Ihrer persönlichen und beruflichen Situation.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Neubaugebiet in Legden. Kindergarten, Grundschule sowie Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Auffahrt zur A31 ist in weniger als 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist 130 m fußläufig entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Kochen



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafen 1



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Ankleide



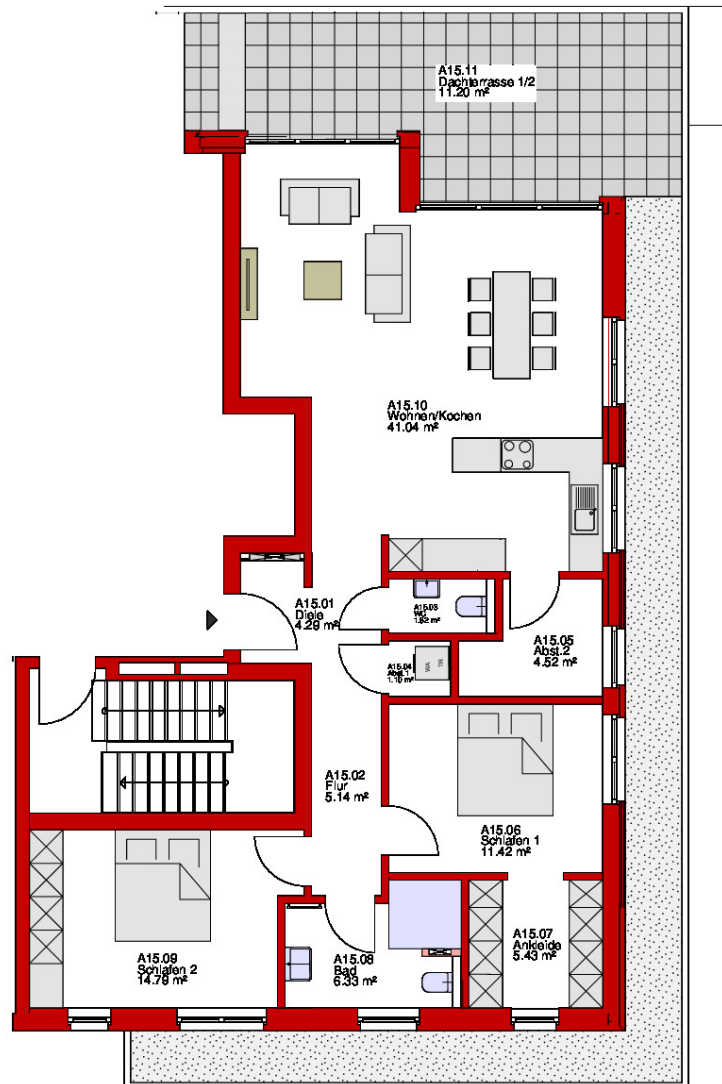
Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 2

Exposé - Grundrisse



Haus A Staffelgeschoss
Wohnung A.15 - 107,22 m²

Wohnung A.15