

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langerwehe **3-Zimmer-Wohnung Düren-Langerwehe**



Objekt-Nr. OM-430285

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Erna-Nestel-Strasse 24
52379 Langerwehe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.440 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	98,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie erreichen diese charmante 3-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 1xDusche 1,20 m – perfekt für ein entspanntes Duscherlebnis. 1 Gäste WC. 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 2 Schlafzimmer bietet Ihnen die gewünschte Privatsphäre und genügend Platz für Ihre Möbel, sodass Sie hier Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten können.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch den Balkon zum 200qm Garten, der direkt an den Wohnbereich angrenzt. Hier können Sie herrliche Stunden im Freien genießen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt Ihr privater Abstellraum.

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 1498€ + Nebenkost 300, 00€

Haustiere nicht erlaubt.

Ein Pkw-Stellplatz für € 50,- /

Folgende Unterlagen werden benötigt: Selbstauskunft, SCHUFA-BonitätsCheck, Gehaltsnachweise letzte 3 Monate und eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

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

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

