

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leichlingen

**Modernes Wohnen mit Blick ins Grüne – Traumwohnung
in bester Lage!**



Objekt-Nr. OM-430733

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Leichlingerstr. 1d
42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.350 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	104,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne helle und offen geschnittene Wohnung mit Garten & großer Terrasse im Herzen von Leichlingen-Witzhelden, überzeugt durch ihr besonderes Haus im Haus Konzept mit separatem, ebenerdigen Eingang und eigenem Gartenanteil.

Auf großzügigen 104m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit viel Licht und Komfort. Rund um die Wohnung befindet sich ein sehr schöner, pflegeleichter Gartenstreifen, sowie eine besonders großzügige Terrasse- ideal zum Entspannen und genießen.

Der Eingang ist ebenerdig ebenfalls ein Ausgang zur Terrasse. Alle bodentiefen Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Das große moderne Badezimmer hat ein Fenster und eine ebenerdige Dusche. Das Haus hat einen Waschkeller mit Waschmaschinen Anschluss.

Warmwasser, Kaltwasser und Heizung werden digital abgelesen. Internet Anschluss und Glasfaser Kabel ist vorhanden.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Separater, ebenerdiger Eingang
- Großes modernes Badezimmer mit Fenster
- ebenerdige Dusche
- Gemeinschaftlicher Waschkeller mit Anschluss
- Die hochwertige Küche wurde speziell für diese Wohnung angepasst. Details zur monatlichen Gebühr auf Anfrage
- Einbauschränk 3.50 breit im Schlafzimmer und im Flur ca 1,20m dto.
- Pflegeleichter Gartenanteil (Mähroboter kann übernommen werden)
- Sehr großzügige Terrasse

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die zentrales Wohnen mit eigenem Garten und viel Privatsphäre verbinden möchten.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage mit kurzer Vorstellung.

Lage

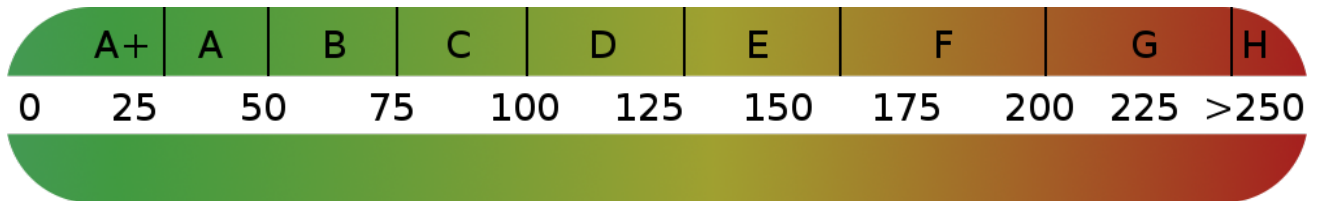
Die Wohnung liegt zentral in Witzhelden (Leichlingen). Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten, Kirchen, Apotheke, Cafés und Ärzte befinden sich im Umkreis von ca. 1km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit ebenerdiger Dusche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

