

Exposé

Dachgeschosswohnung in Viersen

**Moderne Wohnung im Dachgeschoss mit zusätzlichen
Zimmern im Spitzboden und eigenem Kellerraum**



Objekt-Nr. OM-433591

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Robend 105a-d
41748 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Mietsicherheit	3.180 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	106,00 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Gepflegte Dachgeschosswohnung mit großzügigem Raumangebot
- 106 m² Wohnfläche inklusive zwei Spitzbodenzimmern
- Loggia, Kellerraum und optionaler Stellplatz

Schauen Sie sich bitte auch die 360-Grad-Tour ohne Möblierung an.

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten und modernisierten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre ruhige Lage und die moderne Ausstattung. Sie ist zum 01.05.26 frei.

Die Wohnung verfügt über ca. 106 m² Wohnfläche und hat einen durchdachten, gut nutzbaren Grundriss. Insgesamt stehen drei Zimmer auf der Hauptwohnebene sowie zwei zusätzliche Spitzbodenzimmer zur Verfügung. Dadurch ergibt sich ein vielseitig nutzbares Raumangebot mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Personen mit zusätzlichem Platzbedarf, beispielsweise für ein Homeoffice oder Hobby.

Die Dachgeschosslage verleiht der Wohnung eine helle und freundliche Atmosphäre mit besonderem Wohncharakter.

Eine kleine Loggia schafft einen geschützten Außenbereich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zur Wohnung gehört außerdem ein größerer eigener Kellerraum mit zusätzlicher Abstellfläche.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz angemietet werden.

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir Sie, uns kurz einige Informationen mitzuteilen: den gewünschten Einzugstermin, die Anzahl und das Alter der einziehenden Personen sowie die jeweiligen beruflichen Tätigkeiten.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein monatliches Nettoeinkommen ab 2.500 Euro.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohn

Exposé - Galerie



Wohn



Wohn

Exposé - Galerie



Wohn



Wohn

Exposé - Galerie



Wohn



Wohn

Exposé - Galerie



Loggia



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kind / Büro



Kind / Büro

Exposé - Galerie



Treppe zum Spitzboden



Spitzboden Flur



Spitzbodenzimmer 1

Exposé - Galerie



Spitzbodenzimmer 1



Spitzbodenzimmer 2

Exposé - Galerie



Spitzbodenzimmer 2



HWR

Exposé - Grundrisse

