

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bergheim

Barrierefreie, helle 3,5 Zimmer Wohnung 119qm, eigene Etage, großer Balkon, Klima, Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-434441

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

50127 Bergheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	119,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.650 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Heller Neubautraum auf eigener Etage mit großem Balkon aus dem Baujahr 2022 im Dachgeschoss in 6 -Parteien Haus ab 1.4.2026 zu mieten - direkt vom Eigentümer.

Die modern gestaltete 119qm Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss (keine direkten Nachbarn rechts & links) und ist über einen Aufzug zugänglich - alles barrierefrei.

Die Wohnung verfügt über einen kleinen Eingangsbereich mit Gästebad und einen Wohn-Essbereich mit großzügigem Balkon.

In der hochwertigen & neuen Küche von Nolte steht Ihnen eine Vorratskammer zur Verfügung .

Über den Flur gelangt man in ein geräumiges Badezimmer mit einer großzügigen & begehbaren Dusche und einer Badewanne.

Des Weiteren findet man angrenzend ein Kinderzimmer/Büro und ein Schlafzimmer - mit direkt zugänglichen Ankleidezimmer (kann auch als Büro genutzt werden).

Die Wohnung bietet durch ihre vielen Fenster und den modernen Stil eine helle und lichtdurchflutete Umgebung und ermöglicht auch eine uneingeschränkte Nutzung im hohen Alter oder bei körperlichen Beeinträchtigungen.

Die Versorgung der Heizung sowie des Warmwassers läuft über eine Wärmepumpe + Entkalkungsmaschine . Zudem verfügt jeder Raum und jedes Fenster über elektrische Rollläden und Fußbodenheizung die teilweise über das Smart Home System gesteuert werden können.

Dank einer neuen, modernen Klimaanlage können Sie im Sommer bei angenehmen Temperaturen in der Wohnung verweilen. Das Heizen durch die Klimaanlage ist ebenfalls möglich.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Armaturen von Villeroy & Boch sowie schönen, großen & pflegeleichten 80x80cm Fliesen, ebenfalls von Villeroy & Boch, ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage (E-Auto kann geladen werden) mit davor liegendem Stellplatz , Zugang zum Gemeinschaftsgarten und ein Kellerabteil.

Im Waschkeller ist Platz für Waschmaschine & Trockner.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Kaltmiete: 1550€

Nebenkosten: 230€

Miete Küche: 90€

Miete Garage: 80€

Ausstattung

Hochwertige & moderne Ausstattung mit Smart Home, Klimaanlage, Wärmepumpe, Nobilia Küche inkl. Neff-Geräten

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Quadrath-Ichendorf. Von hier aus können Sie fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Restaurants erreichen.

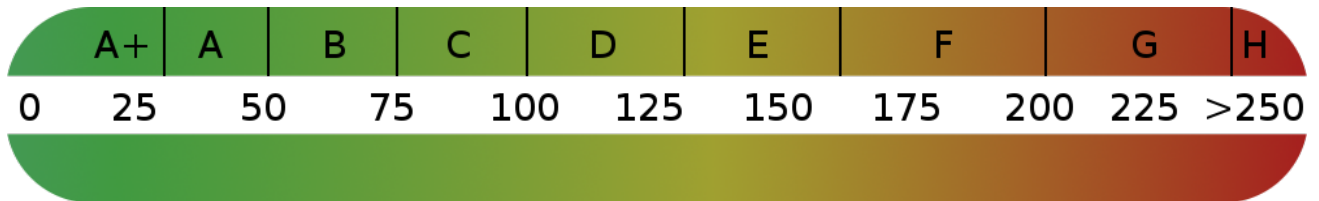
Die Autobahn A61 Richtung Niederlande sowie Köln erreichen Sie innerhalb von 5 Minuten. Der Bahnhof ist ebenfalls fußläufig erreichbar und von hier aus können Sie direkt in die Kölner Innenstadt fahren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



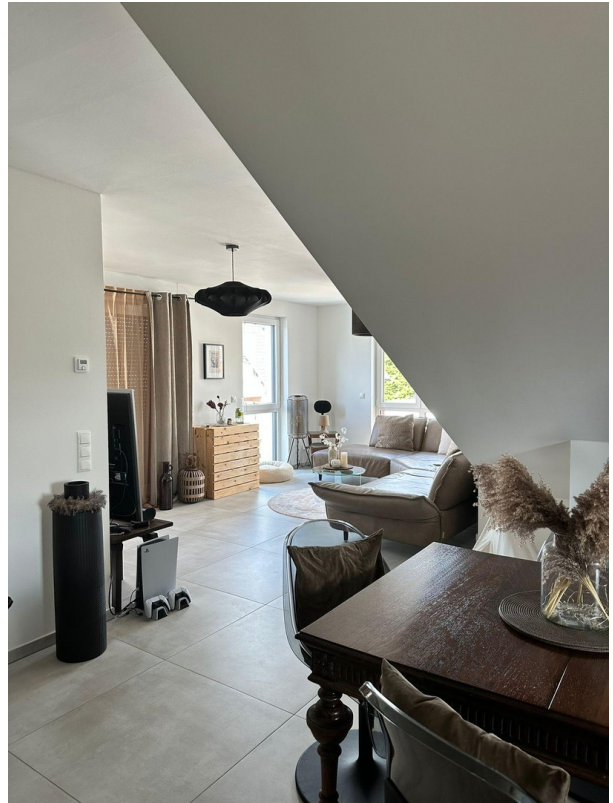
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

