

Exposé

Maisonette in Erkelenz

charmante Duplex Maisonette-Wohnung in Erkelenz



Objekt-Nr. OM-435279

Maisonette

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Emre Aysel

41812 Erkelenz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.05.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	153,00 m²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	220 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.950 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktiv geschnittene Duplex-Maisonette-Wohnung in Erkelenz-Gerderath bietet Ihnen nach einer umfassenden Sanierung die Gelegenheit zum Erstbezug.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Massivhaus aus dem Jahr 1994, welches lediglich zwei Wohneinheiten umfasst.

Besonders hervorzuheben ist der private Charakter: Im Zuge der Modernisierung erhält die Wohnung einen eigenen, separaten Hauseingang, sodass Sie völlig unabhängig von der Erdgeschoss-Einheit wohnen – fast wie in einem eigenen Haus.

Raumkonzept & Ausstattung:

Auf insgesamt ca. 153 m² Gesamtnutzfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt:

Hauptebene (1. OG): Ca. 97 m² Wohnfläche mit großzügigen, gutgeschnittenen sowie lichtdurchfluteten Zimmern.

Dachgeschosseinheit: Ca. 56 m² zusätzliche Fläche mit eigenem, privatem Badezimmer – ideal als Elternschlafbereich, Home-Office Bereich, Studio oder für ältere Kinder.

Diese Einheit befindet sich derzeit im Ausbau und wird zum Einzugstermin fertiggestellt.

Modernisierung 2026:

- Neuer, langlebiger Vinylboden in moderner Optik in der gesamten Wohnung.
- Frisch gedämmte Decken und glatt gestrichene Wände.
- Integrierte LED-Spots für ein modernes Lichtdesign.
- Elektronisch gesteuerte Jalousien an allen Fenstern.
- Zwei Badezimmer: Komfort für die ganze Familie auf beiden Ebenen.

Lage & Außenbereich:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Spielstraße von Erkelenz-Gerderath – perfekt für Familien oder Menschen, die Entspannung suchen.

Stellplatz: Ein eigener Pkw-Stellplatz befindet sich direkt auf dem Grundstück.

Stauraum: Ein privater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Infrastruktur: Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Zentren.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Um einen effizienten und transparenten Auswahlprozess für alle Beteiligten zu gewährleisten, bitten wir Sie, bei Ihrer Erstanfrage um folgende grundlegende Informationen:

- Vollständiger Name
- Anzahl der einziehenden Personen

- Informationen zur aktuell ausgeübten beruflichen Tätigkeit
- monatliches Gesamteinkommen
- Angaben zu Haustieren (falls vorhanden: Art und Anzahl)
- gewünschter Einzugstermin

Nach einer erfolgreichen Besichtigung und bei weiterem Interesse bitten wir Sie, zur Vervollständigung Ihrer Bewerbung (d.h. für die engere Auswahl) folgende Unterlagen einzureichen:

- Vollständig ausgefüllte Selbstauskunft
- Mieterselbstauskunft
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft (Bonitätsnachweis)
- Einkommensnachweise der letzten drei Monate sowie Dezember letztes Jahr

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage

Lage

Erkelenz, gelegen im Kreis Heinsberg, bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Stadt ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden, sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel als auch durch die Nähe zu Autobahnen. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Freizeitaktivitäten ein und machen Erkelenz zu einem attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Treppengang zum DG 1.2



Diele 1.1

Exposé - Galerie



Diele 1.2



Wohnzimmer 1.1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.2



Küche 1.1

Exposé - Galerie



Küche 1.2



Zimmer 2.1

Exposé - Galerie



Zimmer 2.2



Bad 1.1

Exposé - Galerie



Bad 1.2



Zimmer 3.1

Exposé - Galerie



Zimmer 3.2



Zimmer 4.1

Exposé - Galerie

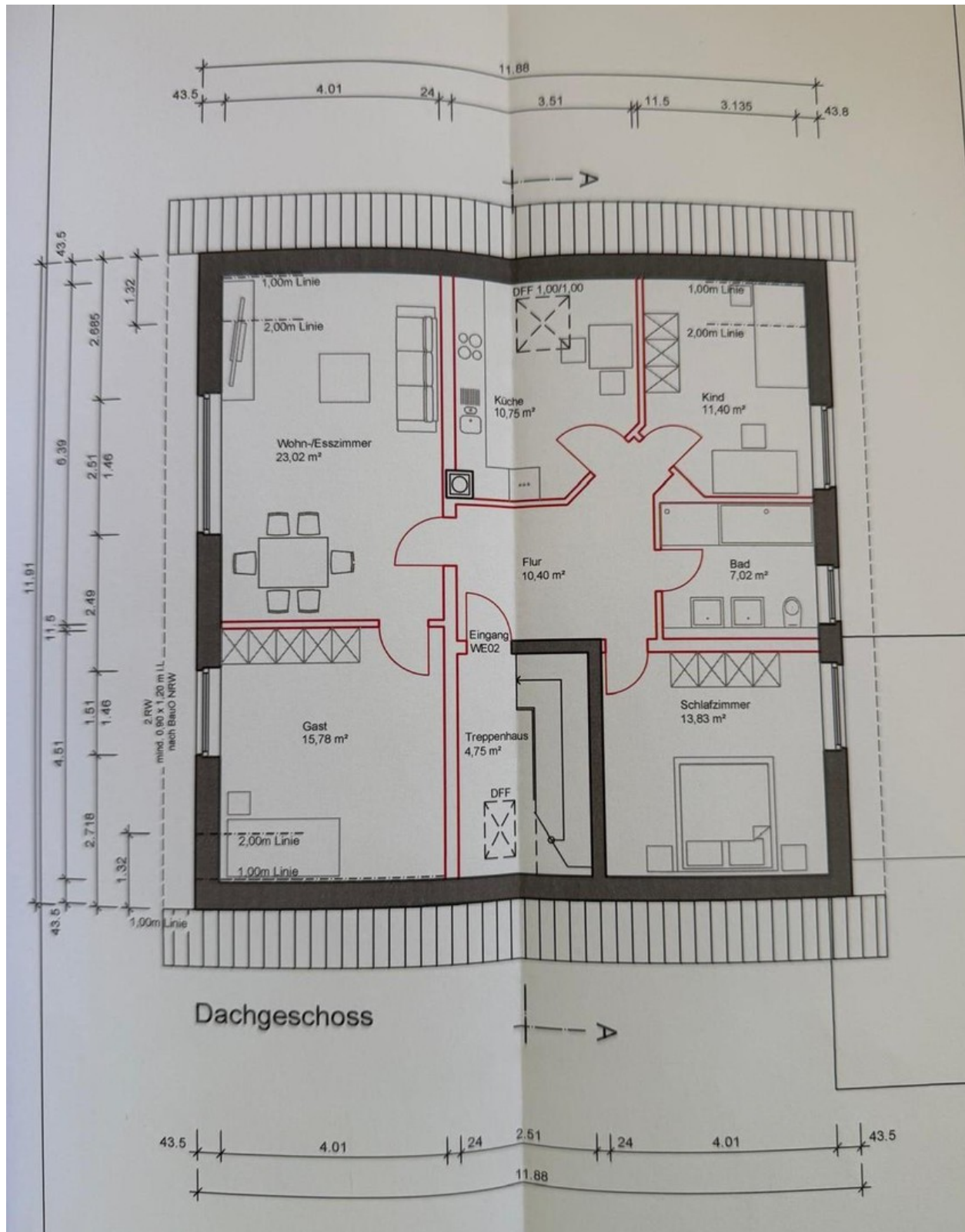


Zimmer 4.2



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss