

Exposé

Erdgeschosswohnung in Overath

Exklusive, moderne und helle Wohnung im EG mit zwei Terrassen/Garten in Overath (Ferrenberg)



Objekt-Nr. OM-436065

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
Pascal Frangenberg

Zum Eschental 17
51491 Overath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	115,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	30,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	230 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	180 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	5.070 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine exklusive, moderne und helle Wohnung im EG (115qm) in einem Zweifamilienhaus mit zwei Terrassen und herrlicher Aussicht ins Grüne in Overath (Ferrenberg).

Das Objekt wurde als Effizienzhaus nach modernster KfW55-Bauweise im Jahr 2021 umgebaut; somit sind niedrige Energiekosten gewährleistet.

Die Wohnung besticht durch eine gehobene und exklusive Innenausstattung und kann ab dem 01.06.2026 bezogen werden.

3 x Stellplätze und eine Garage für Ihre PKW's, Garten und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Ausstattung:

- 4 Zimmer (Offener Wohn-Essbereich/Küche, Badezimmer, Gäste WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder zweites Kinderzimmer)
- großzügige Süd-Terrasse, sowie Ost-Terrasse mit Blick ins Grüne
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- hochwertige Ausstattung (Fliesen & Echtholzparkett)
- Keller, Waschküche
- 3 x PKW-Stellplätze, 1 x Garage, Garten

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnhaus

Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Keller



Waschküche