

# Exposé

## Wohnung in Würselen

**Erstbezug nach Renovierung - 2,5 Zimmerwohnung inkl.  
neue EBK**



Objekt-Nr. OM-436574

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Claudia Neumann

Wiesenhof 34  
52146 Würselen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |          |                |               |
|-------------------|----------|----------------|---------------|
| Baujahr           | 1955     | Mietsicherheit | 2.000 €       |
| Etagen            | 3        | Übernahme      | sofort        |
| Zimmer            | 2,50     | Zustand        | renoviert     |
| Wohnfläche        | 62,00 m² | Schlafzimmer   | 1             |
| Energieträger     | Gas      | Badezimmer     | 1             |
| Nebenkosten       | 170 €    | Etage          | 2. OG         |
| Heizkosten        | 80 €     | Heizung        | Etagenheizung |
| Summe Nebenkosten | 250 €    |                |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renovierte und großzügig geschnittene 2,5 Zimmerwohnung im Herzen von Würselen. Die neue Einbauküche mit Markengeräten von Siemens ist im Mietpreis inkludiert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

ruhig gelegen im Wohngebiet und dennoch in wenigen Minuten zu Fuß (5 Minuten) in der zentralen Einkaufsstraße von Würselen gelegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 108,30 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie

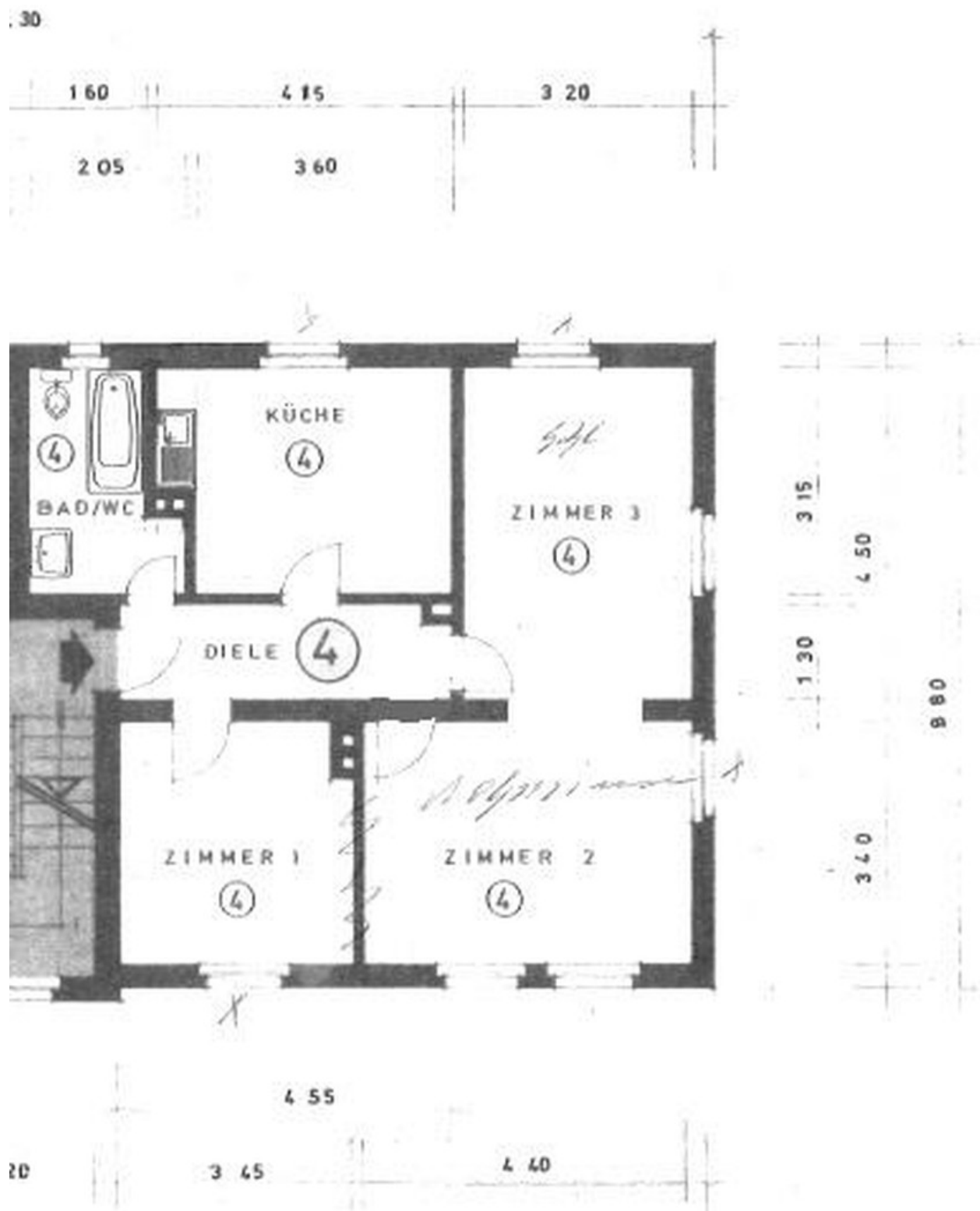


Schlafzimmer



Bad mit Waschmaschinenplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss