

# Exposé

## Wohnung in Legden

### Exklusive 4-Zimmer-Neubauwohnung mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-439294

#### Wohnung

Vermietung: **1.195 € + NK**

48739 Legden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |           |              |                   |
|-----------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 2025      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 4         | Zustand      | Erstbezug         |
| Zimmer                | 4,00      | Schlafzimmer | 3                 |
| Wohnfläche            | 103,70 m² | Badezimmer   | 2                 |
| Energieträger         | Erdwärme  | Etage        | 1. OG             |
| Summe Nebenkosten     | 320 €     | Heizung      | Fußbodenheizung   |
| Miete Garage/Stellpl. | 20 €      |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine hochwertig ausgestattete 4-Zimmer Wohnung eines Neubau-Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über einen großen, nach Süden ausgerichteten Balkon.

Fliesen in Natursteinoptik, Echtholzparkett im Wohn-/Essbereich und die Fußbodenheizung sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Wandarmaturen, einer Regendusche und einem Waschtischunterschrank mit integrierter Doppelsteckdose. Der großflächige, beleuchtete Spiegel und das Fenster verleihen dem Raum extra Großzügigkeit. Auch das Gäste-WC ist mit einer zusätzlichen Dusche, einem Waschtischunterschrank sowie einem beleuchteten Spiegel ausgestattet. Im Abstellraum befinden sich ein Podest für Waschmaschine und Trockner. Zusätzlich gehört ein Kellerraum zu der Wohnung, der viel Stauraum bietet.

## Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche (matt weiß, zzgl. 70 EUR pro Monat)
- Fliesen in Natursteinoptik (60cm x 120 cm), Echtholzparkett im Wohn-/Essbereich und Designbelag in Holzoptik in den Schlafräumen
- Wandarmatur und Waschtischunterschrank mit integrierter Doppelsteckdose im Bad
- Zusätzliche Dusche, Wandarmatur und Waschtischplatten als Ablage im Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Alu-Rollläden
- Videosprechanlage
- Deckenbündige Einbaustrahler im Bad, Küche, Wohn-/Essbereich, Gäste-WC und Flur
- Glasfaseranschluss (Telekom)
- Aufzug
- Fernsehanschluss über SAT-Anlage
- Großzügiger Mieterkeller
- Parkplätze (zzgl. 20 EUR pro Monat) + E-Auto-Ladestationen (über RFID-Chips nutzbar)
- Abschließbare Fahrradgarage
- Unterstell- und Lademöglichkeiten für elektrische Rollstühle und Elektromobile

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei den Nebenkosten handelt es sich um eine feste Pauschale.

Durch die hauseigene PV-Anlage ist die Versorgung mit günstigem Strom sichergestellt.

Bei Interesse an einer Wohnung nutzen Sie bitte das Kontaktformular für eine kurze Beschreibung Ihrer persönlichen und beruflichen Situation.

## Lage

Das Objekt liegt in Legden in einem Neubaugebiet. Kindergarten, Grundschule sowie Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Auffahrt zur A31 ist in weniger als 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist 130 m fußläufig entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnen/Kochen



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



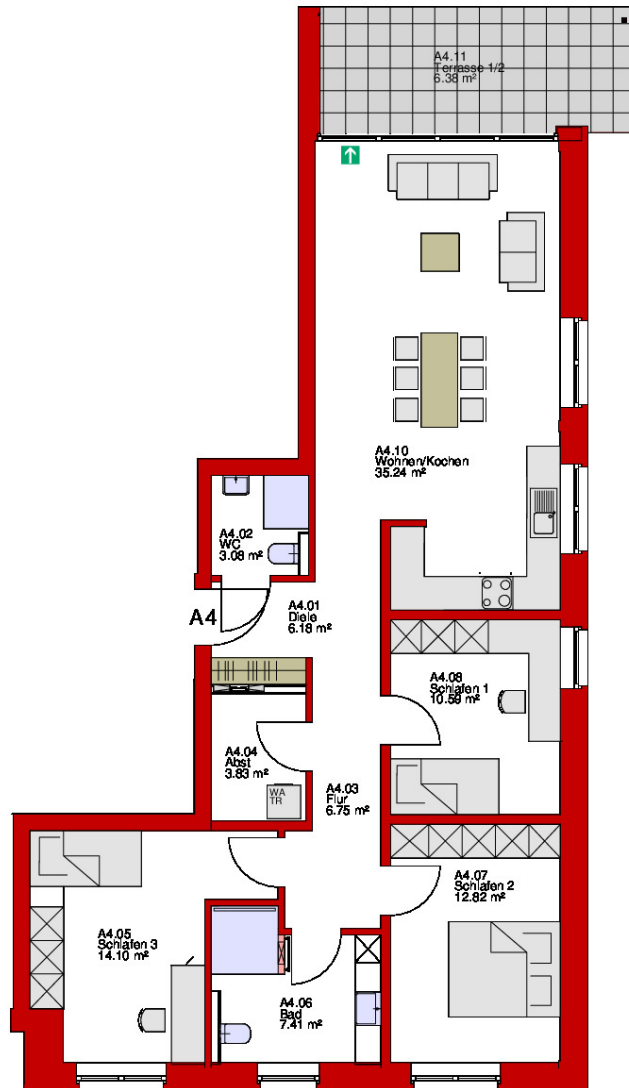
Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen

# Exposé - Grundrisse



Haus A Erdgeschoß  
Wohnung A.4 - 103,70 m²

## Wohnung A.4