

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langerwehe

2-Zimmer-Wohnung Neubau Düren Langerwehe



Objekt-Nr. OM-440644

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **975 € + NK**

Luchemerstrasse 6
52379 Langerwehe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie erreichen diese charmante Zwei-Zimmerwohnung wahlweise über das helle, einladende Treppenhaus oder bequem mit dem Aufzug – barrierefrei und komfortabel. Schon im Eingangsbereich erwartet Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Geradeaus betreten Sie das moderne Badezimmer, das mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche (1,20 m x 1,20 m) ausgestattet ist – perfekt für ein entspanntes Duserlebnis. Die Waschmaschine findet ihren Platz in einem kleinen Hauswirtschaftsraum, sodass Funktionalität und Komfort harmonisch vereint sind.

Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit seinem offenen Konzept ein großzügiges und modernes Ambiente schafft.

Das geräumige Schlafzimmer bietet Ihnen die gewünschte Privatsphäre und genügend Platz für Ihre Möbel, sodass Sie hier Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten können.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch den Balkon zum 400qm Garten, der direkt an den Wohnbereich angrenzt. Hier können Sie herrliche Stunden im Freien genießen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt Ihr privater Kellerraum im Untergeschoss, den Sie ebenso bequem und stufenlos mit dem Aufzug erreichen. Dank modernster Gebäudetechnik profitieren Sie von einem angenehmen Wohnklima.

Diese Wohnung überzeugt mit cleverer Raumplanung, durchdachtem Grundriss, maximaler Funktionalität und lichtdurchfluteten Räumen. Die barrierefreie Gestaltung macht sie zudem ideal für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Große, bodentiefe Fensterelemente lassen das Tageslicht optimal einströmen und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Kaltmiete 975,00 € + Nebenkost 200, 00€

Möchten auch Sie die Vorzüge dieses modernen Wohnquartiers genießen? Dann vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Ausstattung

Aufzug

Balkon

Elektrische Rollläden, dezentrale Steuerung

Fenster: Kunststoff, 3-fach Verglasung

Fußbodenheizung: Raumindividuelle Thermostatsteuerung, Bodenbelag Vinyl Holzoptik

Gegensprechanlage mit Monitor

Handtuchheizkörper im Badezimmer

Kellerabteile, Systemwände aus Metall

Rauchmelder, Luft-wärmepumpe, Warmwasser durch Durchlaufhitzer

Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Waschmaschinenanschluss befindet sich in Keller und mit dem Aufzug sehr leicht erreichbar. Energieausweis A+.

Haustiere nicht erlaubt

Bewerbermappe: Selbstauskunft, SCHUFA-BonitätsCheck, Gehaltsnachweise letzte 3 Monate und eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Sie einen persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Zentral

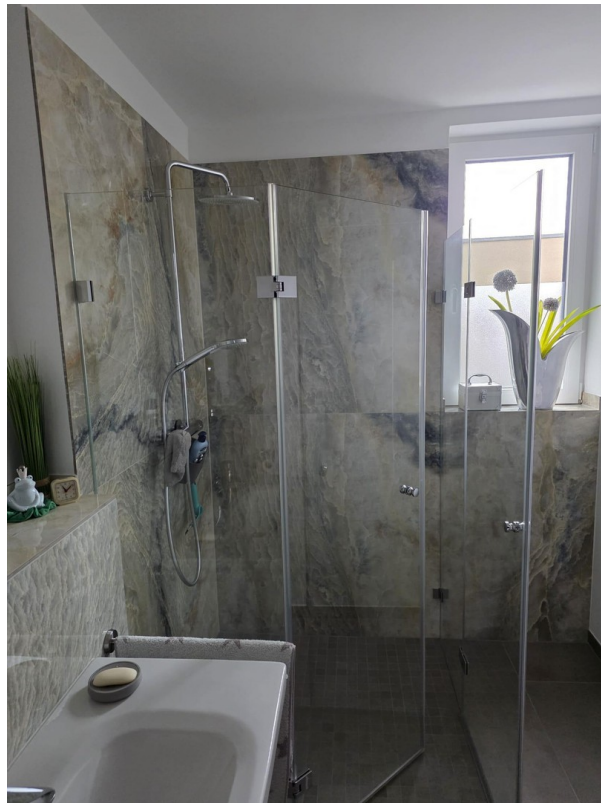
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

