

Exposé

Souterrainwohnung in Lohmar

Anliegerwohnung 65m² mit separatem Eingang



Objekt-Nr. OM-446140

Souterrainwohnung

Vermietung: **650 € + NK**

53797 Lohmar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in idyllischer Hanglage! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren individuellen Wohnung-im-Haus-Charakter. Dank der besonderen Architektur des Hauses genießen Sie hier einen ebenerdigen, separaten Zugang, der Ihnen maximale Privatsphäre bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist das beeindruckende, ca. 29 m² große Wohnzimmer. Durch die großen Fensterelemente erhalten Sie ein lichtdurchflutetes Ambiente, das man in klassischen Souterrainwohnungen vergeblich sucht. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Außenbereich.

Das Schlafzimmer bietet mit 15 m² ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen weitläufigen Kleiderschrank. Die geräumige Küche (14 m²) lädt zum gemeinsamen Kochen ein und bietet Platz für einen Esstisch. Das Badezimmer ist funktional geschnitten und rundet das Raumangebot perfekt ab.

Ausstattung auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 65 m²

Zimmer: 2 (großzügiges Wohnzimmer & Schlafzimmer)

Besonderheit: Separater, ebenerdiger Eingang (kein gemeinsames Treppenhaus)

Bad: Gepflegtes Bad mit ebenerdiger Dusche

Stellplatz: Parkmöglichkeiten direkt am Haus vorhanden

Nachhaltigkeit: Demnächst Installation einer modernen Wärmepumpe sowie einer PV-Anlage auf dem Dach – für effizientes und umweltbewusstes Wohnen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zukunftsweisende Heiztechnik:

Ein besonderes Plus für Ihre Nebenkosten – demnächst wird im Haus eine moderne Wärmepumpe installiert. Dies wird die Kosten für Heizung und Warmwasser langfristig stabilisieren und senken. Sie profitieren somit von einer nachhaltigen und effizienten Energieversorgung.

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist voraussichtlich ab Juni / Juli 2026 bezugsfertig (genauer Termin nach individueller Absprache).

Nebenkosten: Aktuell setzen wir eine Pauschale von ca. 240,00 € an. Da uns das Thema Kostentransparenz wichtig ist und wir durch die neue Wärmepumpe mit sinkenden Verbrauchswerten rechnen, werden wir die Pauschale nach dem ersten Jahr gemeinsam basierend auf den echten Werten anpassen und wenn zu viel Überwiesen zurückzahlen.

Stromabrechnung: Die Wohnung verfügt aktuell über einen gemeinsamen Stromzähler mit dem Haupthaus. Für eine exakte und faire Abrechnung wird ein beglaubigter Zwischenzähler installiert. Durch die geplante PV-Anlage profitieren Sie künftig von nachhaltig erzeugtem Strom.

Fotos: Da wir die Wohnung gerade für Sie vorbereiten, folgen Innenaufnahmen in Kürze. Besichtigungen sind nach Absprache möglich, um sich einen Eindruck vom tollen Schnitt und der Lage zu machen.

Lage

Lage: Wohnen in Lohmar-Grünenborn

Grünenborn ist bekannt für seine naturnahe und ruhige Lage. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – umgeben von Wiesen und Wäldern, die zu ausgiebigen Spaziergängen oder Radtouren einladen.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend: Das Zentrum von Lohmar sowie die Städte Overath und Neunkirchen-Seelscheid sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Autobahnanschlüsse (A3/A4) bieten Pendlern eine schnelle Verbindung nach Köln, Bonn oder Siegburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

