

# Exposé

## Wohnung in Niederzier

### Frisch sanierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-446482

#### Wohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büro Dahmen

Eintrachtstr. 10  
52382 Niederzier  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.590 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	65,28 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude in der Eintrachtstraße 10 umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten.

Die Immobilie befindet sich in einem einfachen, gepflegten Zustand und verfügt über doppelt verglaste Kunststofffenster. Zudem wurde 2011 eine Dachbodendämmung vorgenommen, während die Heizungsanlage im Jahr 2020 erneuert wurde.

Die großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung wurde kürzlich umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernisierten Zustand.

## Ausstattung

Frisch sanierte Wohnung

- Badezimmer neu
- Laminat neu
- Tapete neu
- frisch gestrichen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Kaution 3 Kaltmieten

Anfragen bitte per Email mit Angabe der Telefonnummer und kurzem Hintergrund der Anfrage sowie persönliche Angaben. Sie erhalten eine Rückmeldung mit einem Besichtigungstermin.

Vielen Dank.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus-Ensemble befindet sich in einer einfachen, jedoch infrastrukturell gut angebundenen

Wohnlage von Niederzier, Ortsteil Huchem-Stammeln.

Direkt in der Nähe befindet sich der Bahnhof Niederzier Huchem-Stammeln, der eine gute Erreichbarkeit regionaler Zentren gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und ALDI sind ebenfalls im nahen Umfeld vorhanden und fußläufig erreichbar. Die Parksituation ist unkompliziert: Es stehen sowohl Flächen auf dem Grundstück als auch entlang der Straße zur Verfügung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

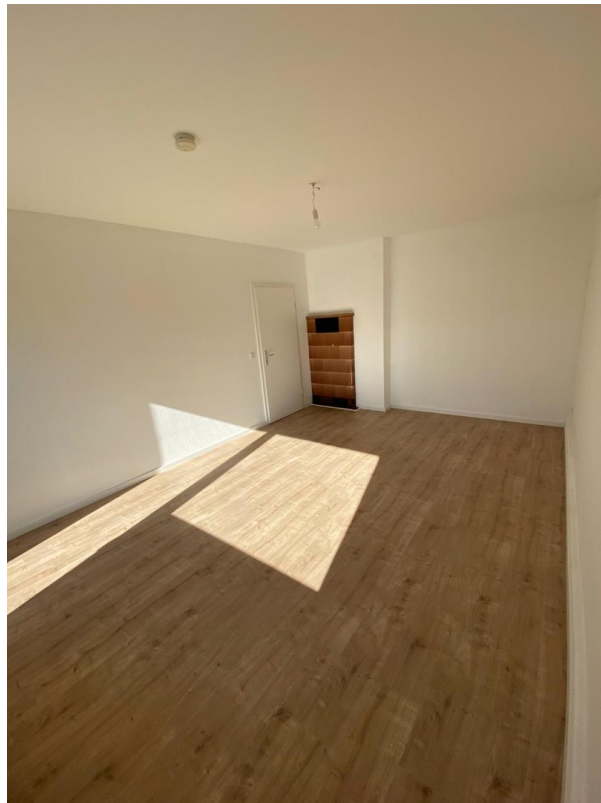


Hausansicht Rückseite

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie

