

# Exposé

## Wohnung in Waldbröl

### Komplett möbliertes und voll ausgestattetes Apartment in Waldbröl zu vermieten



Objekt-Nr. OM-447274

#### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maik Simon

Alsbergstr. 1  
51545 Waldbröl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.980 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier zur Miete angebotene neuwertige, frisch sanierte und modernisierte, voll möblierte und hervorragend ausgestattete Apartment liegt zentral in 51545 Waldbröl.

Das Apartment ist frei und kann ab sofort bezogen werden.

Ihr charmantes Wohlfühl-Domizil bietet Ihnen alles, was Sie in einer komfortablen Wohnoase benötigen:

35 m<sup>2</sup> moderne und helle Wohnfläche

Offener Wohn- und Schlafräum mit Küche

1 bis maximal 3 Massivholzbetten in Komfortgröße (jeweils 120 x 200 cm) mit hochwertigen Lattenrosten und Matratzen, Nachttischen und Lampen

Alternativ-Möblierung mit 1 Bett und 1 Schlafcouch möglich

WLAN und ein großes Smart-TV

Esstisch und 3 Stühle

Geräumiger Kleiderschrank mit Kleiderbügel und Spiegel

Voll ausgestattete Küche inkl. Spülmaschine, Herd mit Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube, Backofen, Spüle, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierkombination und viele weitere Elektrogeräte wie Toaster, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Stabmixer etc.

Zahlreiche Back-, Koch- und Küchenutensilien, flache und tiefe Teller, Kuchenteller, große und kleine Tassen, Gläser, Schüsseln, Besteck sind ebenfalls vorhanden

Erleben Sie das schicke Tageslicht-Bad mit Fenster, fast ebenerdiger Dusche, Hänge-WC, Spiegel, Haartrockner (Föhn) und modernen Badmöbeln als Ihre persönliche Wellnessoase

Waschtrockner sowie Verbrauchsmaterial wie Vollwaschmittel und Colorwaschmittel sind vorhanden

Außen Rollläden, innen zusätzlich Jalousien

Im Flur finden Sie eine Garderobe, eine Schuhablage sowie einen Schlüsselkasten

Auch ein Bügeleisen und ein Bügelbrett stehen für Sie bereit

Kostenlose Stellplätze sind im direkten Umfeld des Apartments zu finden

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 105,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieverbrauch ohne Warmwasser

Befeuerungsart Öl

Heizungsart Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger Öl

Baujahr (Energieausweis) 1989

Gültig bis 29.04.2034

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin? Schreiben Sie mir und lassen Sie sich in einem gemeinsamen Ortstermin von diesem tollen Angebot begeistern.

## **Lage**

Waldbröl ist eine Stadt mit rund 20.000 Einwohnern im Süden des schönen Oberbergischen Kreises in NRW, etwa 40 Autominuten vom Flughafen Köln/Bonn entfernt.

Die nächsten Bahnhöfe sind Windeck-Schladern sowie Gummersbach-Dieringhausen. Von dort aus können Sie mit dem Bus oder einem Taxi nach Waldbröl anreisen.

Die Bundesstraßen 256 und 478 verlaufen mitten durch die Stadt, während die Autobahn (A4) nicht sehr weit weg ist. Ein Busbahnhof ist auch vorhanden.

In der Stadt sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte, Apotheken direkt und größtenteils fußläufig erreichbar. Das Kreiskrankenhaus befindet sich ebenfalls in Waldbröl.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen

# Exposé - Galerie



Schlaf- und Wohnbereich



Schlaf- und Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlaf- und Wohnbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlaf- und Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlaf- und Wohnbereich



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Galerie



Schlaf- und Wohnbereich



Schlaf- und Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlaf- und Wohnbereich



Schlaf- und Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlaf- und Wohnbereich