

Exposé

Wohnung in Burscheid

Vollmöbliertes Appartement für Berufspendler, Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-447339

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Mittelstr. 3
51399 Burscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Veränderungen gehören zum Leben und können manchmal schnell eintreten. In dieser Zeit möchten wir Ihnen eine passende Lösung anbieten: Ein Erstbezug in unser frisch renoviertes Appartement in zentraler Lage in Burscheid, das ab sofort verfügbar ist.

Die Wohnung ist hell und freundlich und bietet eine Wohnfläche von ca. 34 m², die optimal genutzt werden kann. Der große Raum bietet ausreichend Platz für einen Schlafbereich (ausgestattet mit einem 140 cm Doppelbett), einen Wohnbereich (mit Fernseher und bequemen Fernsehsessel), einen Arbeitsbereich (Schreibtisch und Stuhl, sowie Internetzugang vorhanden) sowie einen Kochbereich (neue Einbauküchenzeile inkl. Geräte und Geschirr).

Zur Wohnung gehört außerdem eine Gemeinschaftswaschküche im Dachgeschoss mit Waschmaschinen und Trocknern, die den Mietern zur Verfügung stehen und das Angebot abrunden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Diele mit Einbauschränken und ausreichend Platz für eine kleine Garderobe. Der lichtdurchflutete Wohnraum ist mit modernem, pflegeleichtem Vinylboden ausgestattet und bietet eine große, doppelflügelige Balkontür, die viel Tageslicht hereinlässt. In diesem Raum ist zudem eine Kochnische integriert, in der eine kompakte Einbauküche untergebracht ist.

Die Einbauküche umfasst einen großzügigen, beleuchteten Vitrinenschrank, einen Kühlschrank mit Gefrierfach, einen Spülbecken-Unterschrank sowie einen Schubladen-Unterschrank, die für reichlich Stauraum sorgen. Ein Spülbecken und ein moderner Induktionsherd vervollständigen das Angebot. Neben der Küche ist im großen Raum genügend Platz für einen Schlafbereich sowie für einen Wohn- und Essbereich vorhanden. Der nach hinten gerichtete Balkon bietet Platz für einen kleinen Tisch, an dem Sie nach Feierabend entspannen können.

Das großzügige Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem neuen, modernen Waschbecken mit Unterschrank sowie einem LED-Spiegel ausgestattet.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert: Die Elektrik sowie alle Steckdosen und Lichtschalter wurden erneuert, der Bodenbelag, alle Heizkörper sowie die Türen wurden ausgetauscht. Auch im Bad wurden der Durchlauferhitzer, die Glastür in der Dusche sowie das neue Waschbecken mit modernem Hängeschrank und LED-Spiegel installiert. Die Wohnung ist frisch gestrichen, vollmöbliert und bereit für Ihren Einzug.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Das Appartement liegt in zentraler Lage von Burscheid. Geschäfte, Supermärkte, Ämter, Behörden und Restaurants sind fußläufig schnell erreichbar. Das Burscheider Bad sowie verschiedene Sportanlagen befinden sich ebenfalls in der Nähe. Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle mit Anbindung nach Leverkusen, Wermelskirchen, Leichlingen oder Köln.

Zur Auffahrt auf die A1 benötigt man ca. 3 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	97,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn- Schlafbereich



Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Bad mit LED-Spiegel



Ausblick und Balkon

Exposé - Galerie



Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- Schlafbereich



Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Eingangstür und Garderobe