

Exposé

Doppelhaushälfte in Nümbrecht

Neubau-Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-447886**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Marie-Luise Götz-Holländer

Sängertshöhe
51588 Nümbrecht
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	150,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	170 €	Garagen	1
Heizkosten	130 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die neu erbaute Doppelhaushälfte besticht mit einem besonderen Charm.

Im EG befindet sich die Küche, ein großes Wohnzimmer, Gäste WC mit Dusche, Büro oder Schlafzimmer.

Die Garage ist mittels Durchgang direkt vom Haus aus zu betreten.

Im OG befinden sich zwei weitere Schlafräume und das Hauptbad mit Wanne und Dusche

Flexibilität im Erdgeschoss: Das zusätzliche Zimmer (Büro/Schlafzimmer) zusammen mit der Dusche im Gäste-WC ermöglicht barrierearmes Wohnen auf einer Ebene oder ein ruhiges Home-Office.

Komfortabler Zugang: Der direkte Durchgang von der Garage ins Haus ist besonders bei schlechtem Wetter oder für Einkäufe ein großer Pluspunkt.

Privatsphäre im Obergeschoss: Die Trennung der Schlafräume und des Hauptbades in der oberen Etage schafft einen privaten Rückzugsort.

Ausstattung

Es wurden ausschließlich exklusive Materialien verbaut.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum

Marie-Luise Götz-Holländer

Cyrusweg 34

51674 Wiehl

Tel. 02262-7299425

Fax 02262-7299426

Ust. ID 82 196 325 472

Aufsichtsbehörde: Oberbergischer Kreis

Lage

Im Heilklimatischen Luftkurort Nümbrecht im oberbergischen Kreis finden Sie alle Lebensnotwendigen

wirklich wichtigen Dinge.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, großer Kurpark für entspannte Spaziergänge, Gesundheit & Wellness: Neben den Kurkliniken gibt es ein breites Angebot an Fachärzten und die Therme am Park.

Kultur & Ausflugsiebe: Das historische Schloss Homburg liegt direkt vor der Haustür und bietet regelmäßige Ausstellungen und Märkte.

Sport: Ob Golfplatz, Tennis oder das dichte Netz an Wanderwegen (wie der "Klangpfad") – für Bewegung an der frischen Luft ist gesorgt.

Verkehrsanbindung: Über die nahen Autobahnen A4 und A45 ist man zudem recht schnell in Köln oder Siegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

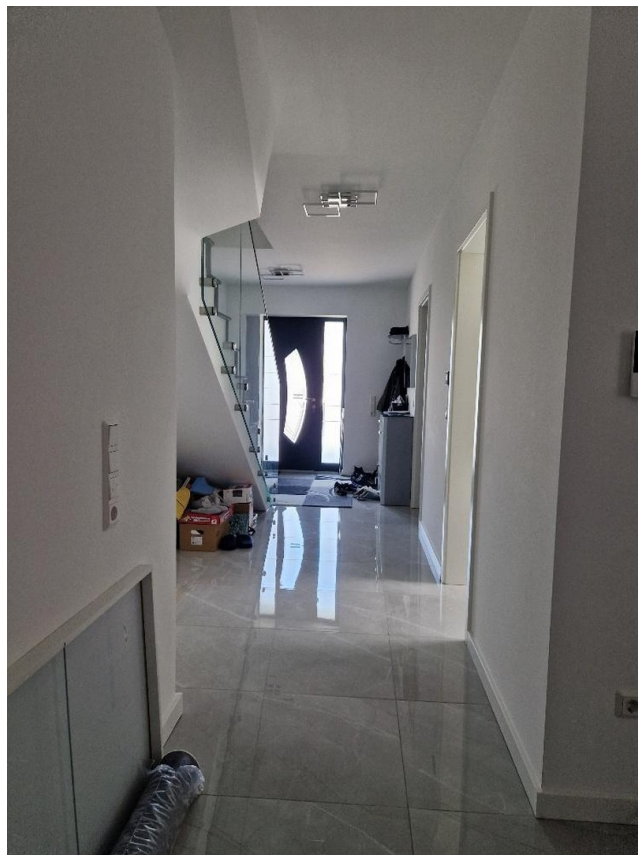


Wohnen

Exposé - Galerie



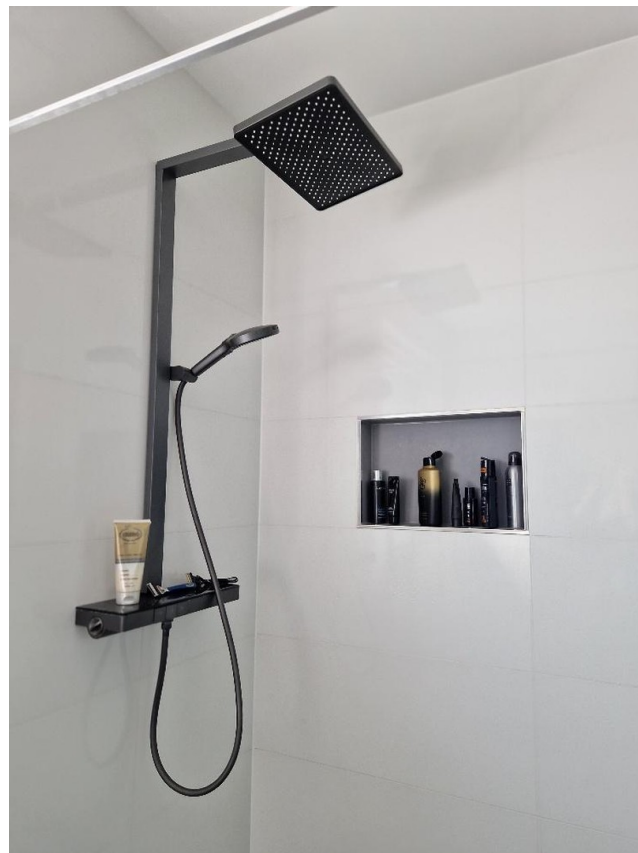
Wohnen



Exposé - Galerie



Duschbad



große Regendusche Duschbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Terrasse/Balkon



Terrasse/Balkon

Exposé - Galerie



Terrasse/Balkon



Schlafen

Exposé - Galerie



Trepe



Außenansicht