

# Exposé

## Penthouse in Erkelenz

**Industrie-Loft | ca. 85qm 2x Schlafzimmer große  
Terrasse EBK Fußbodenheizung**



Objekt-Nr. OM-447988

### Penthouse

Vermietung: **1.225 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dominique von Dahlen  
Telefon: 0152 01720147

Ostpromenade 25  
41812 Erkelenz  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Dreizimmer-Wohnung in einem aufwendig sanierten Industriegebäude von 1928 (KfW-100-Energiestandard) vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die hochwertige Innenausstattung und das durchdachte Raumkonzept machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit herrlichem Blick über die Innenstadt von Erkelenz – der perfekte Ort, um dem Alltag zu entfliehen und zu entspannen.

Die Wohnung verfügt auf Wunsch über eine moderne, maßgefertigte Einbauküche (zzgl. 4000€ oder 100€ / Monat), die sofort einsatzbereit ist. Der weitläufige Wohn- und Essbereich in XXXL-Format bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Dachterrasse – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden.

Das luxuriöse Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Regendusche sowie einer freistehenden Badewanne ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hochwertige LED-Beleuchtung zieht sich durch die gesamte Wohnung. Die Schalterserie Busch-Jaeger Balance SI unterstreicht das moderne Ambiente.

Zusätzlich stehen ein Kinder- oder Gästezimmer zur Verfügung.

Optional kann die komplette Möblierung – inklusive Küche, Waschmaschine, Trockner, Couch, Esstisch und Stühle – gegen eine Abschlagszahlung in Höhe von 7.500€ übernommen werden.

## Ausstattung

- effiziente Holzpellets-Heizung
- sämtliche Fenster erneuert (3 fach Verglasung)
- neues Badezimmer mit Regendusche (Geberit) und freistehender Badewanne
- Bodenbelege / Türen / Elektrik komplett neu
- LEDspots im Badezimmer, in der Küche & im Flur
- sämtliche Leitungen erneuert
- saniertes Treppenhaus, massive Holzeingangstür usw.
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Stecker & Steckdosen komplett von Busch-Jaeger (Balance SI-Reihe)

Kurz gesagt : Neubaustandard in einem charmanten Altbau

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



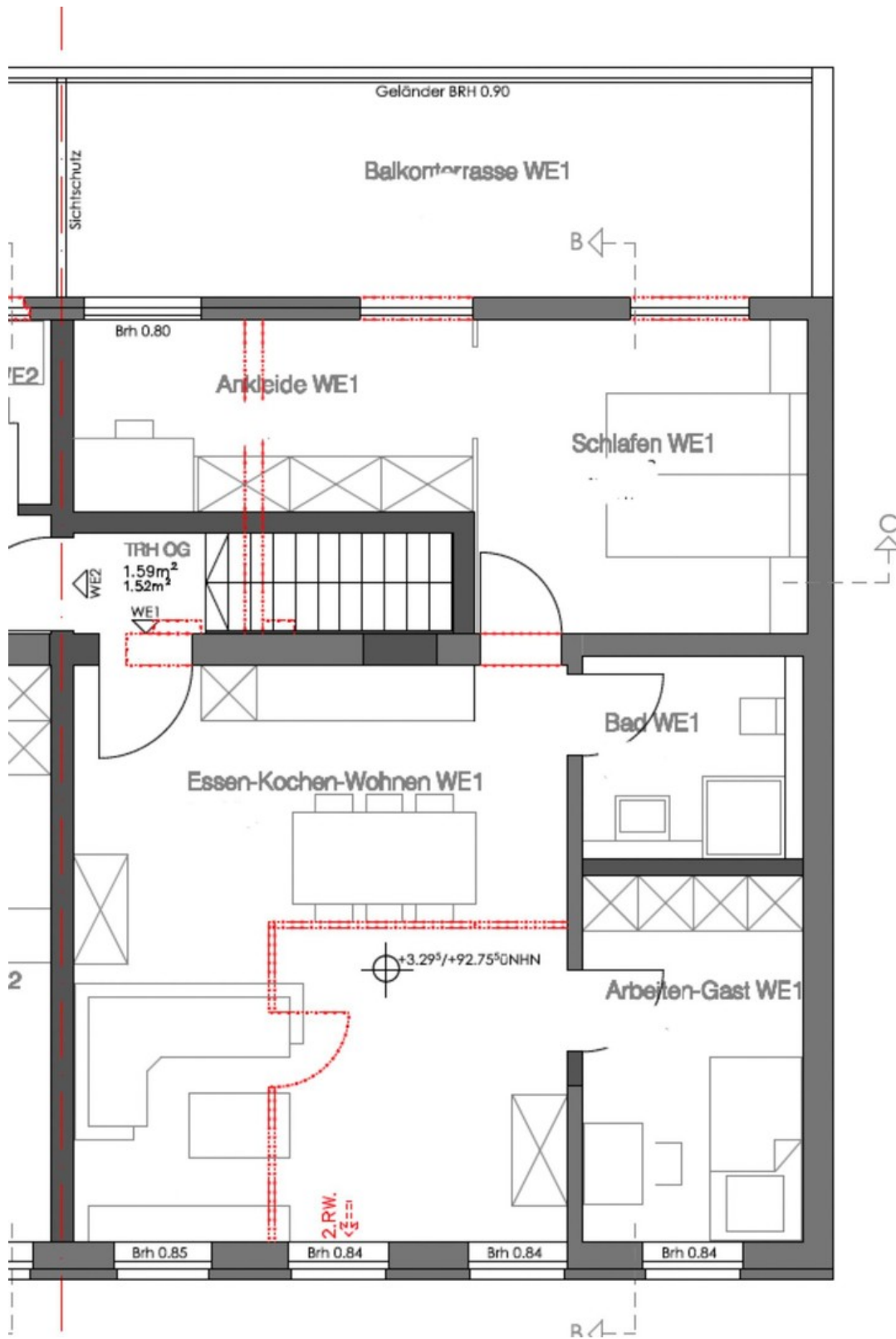
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

