

Exposé

Wohnung in Haan

Traumschloss in Gruiten! Nicht ganz, aber diese Obergeschosswohnung ist nah dran...



Objekt-Nr. OM-448979

Wohnung

Vermietung: **1.085 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Gloth (KNW Steinbrenner-Clingen GbR)

Karl-Niepenberg-Weg 2d
42781 Haan
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2017 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Etagen | 3 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 79,73 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Erdwärme | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 270 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 55 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Traumschloss in Haan-Gruiten haben wir leider nicht zu vermieten, aber eine Obergeschosswohnung, die nah dran ist!

Diese moderne hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, offener Küche und Vinyl-Designerboden liegt im Obergeschoss (1. Etage) des zweistöckigen barrierearmen Neubaus Karl-Niepenberg-Weg 2d&e, welcher sich durch eine energiesparende Bauweise und die traumhafte Lage am Ortsrand mit einem atemberaubenden Blick über die Felder Richtung Wuppertal-Vohwinkel auszeichnet.

Eine individuell, pro Zimmer, regelbare Fußbodenheizung basierend auf Erdwärme, bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden, ein Bad mit barrierearmer Dusche, Badewanne und WC, Telefon- und Kabelanschluss, eine Videogegensprechanlage und ein Keller sowie Tiefgaragenstellplatz mit 230V-Anschluss gehören ebenso zur luxuriösen Ausstattung, wie ein Aufzug, der Sie und Ihre Einkäufe vom Keller/ Tiefgarage bis in Ihre Etage bringt und ein Hausmeisterservice, der sich um sämtliche Belange im und außerhalb des Gebäudes kümmert.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Die Doppel-Mehrfamilienhäuser Karl-Niepenberg-Weg 2d&e liegen am Ortsrand von Haan-Gruiten. Von hier aus hat man einen traumhaften Blick über die Felder bis Wuppertal-Vohwinkel.

In Sichtweite liegen der (Wasser-)Spielplatz, ein Bolz- und Basketballplatz, ein Beachvolleyball-Feld und ein BMX Parcours. Schulen und Kindergärten sind ebenso wie Allgemeinmediziner, Apotheke, Supermarkt, Discounter, Sparkasse, Friseur, Optiker, Fotograf, Metzger und weitere Dienstleister und Einzelhändler fußläufig in unter 10 Min. zu erreichen. Auch der Bahnhof Gruiten (ca. 700m) mit regelmäßigen Anschlüssen nach Düsseldorf, Köln, Wuppertal, Solingen, etc. ist in 8 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Mit dem Auto sind Sie normalerweise in 7 Minuten auf der BAB A46 Anschlussstelle Haan-Ost - durch die aktuelle Umfahrung der Großbaustelle auf der Gruitener Str. (L357), verlängert sich der Fahrtweg vorübergehend um knapp 5 Minuten.

Der historische Ortskern Gruiten Dorf(ca. 1200m), mit seinen im 17./18. Jahrhundert erbauten und noch heute erhaltenen Fachwerkhäusern, das Naturschutzgebiet entlang der Düssel (1700m), welches sich bis zum Neandertalmuseum in Erkrath erstreckt und das Naherholungsgebiet Grube 7 (1700m) liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und laden nicht nur am Wochenende zu Outdoor-Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 19,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Karl-Niepenberg-Weg 2d&e

Exposé - Galerie



Karl-Niepenberg-Weg 2d&e



Spielplatz in Sichtnähe

Exposé - Galerie



Hauseingang Haus 2d



Rückseite Haus 2d

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Süd-Seite

Exposé - Galerie



Süd-West-Seite



Nord-West-Seite

Exposé - Galerie



Karl-Niepenberg-Weg 2d&e



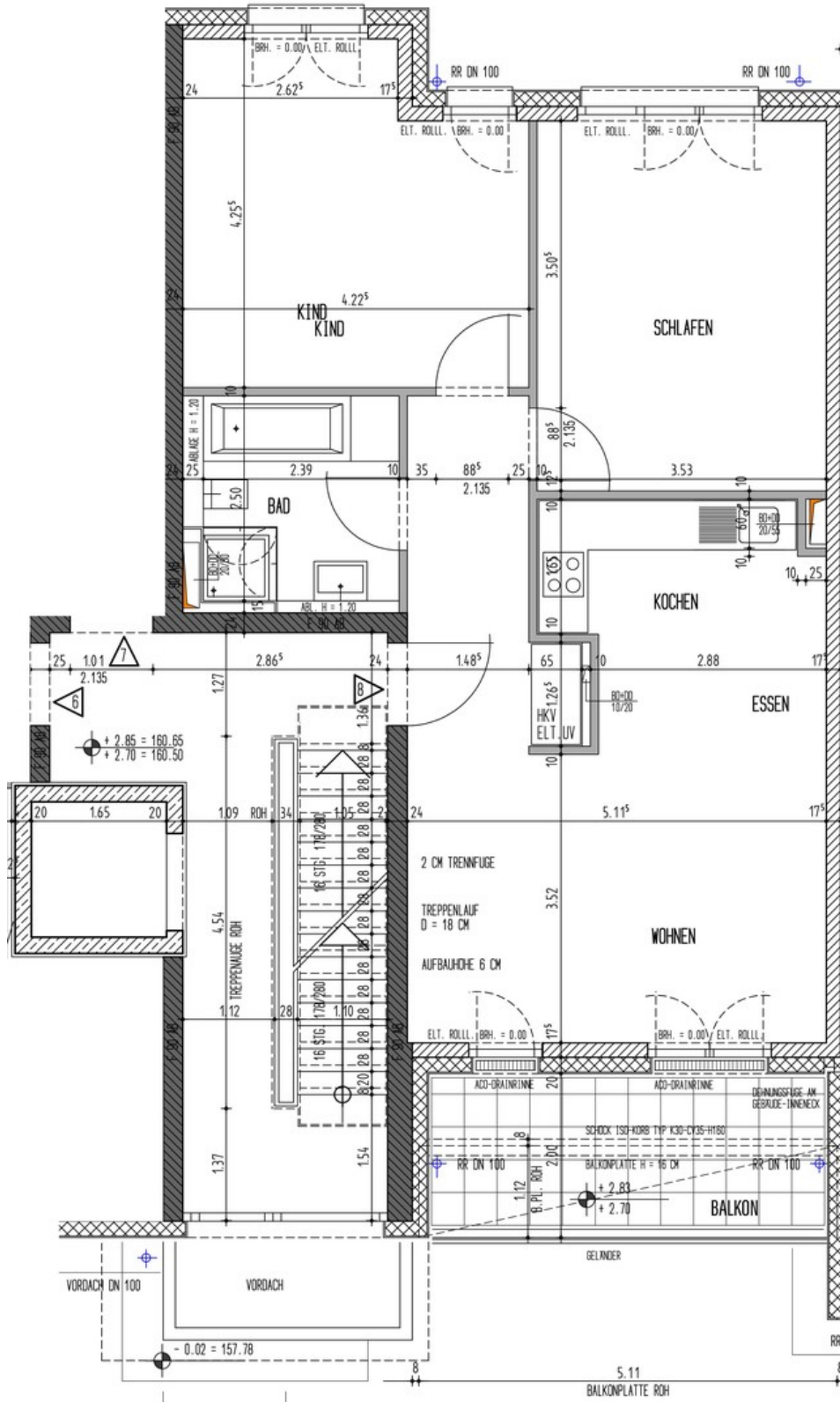
Karl-Niepenberg-Weg 2d&e

Exposé - Galerie



Karl-Niepenberg-Weg 2d&e

Exposé - Grundrisse



Grundriss