

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kempen

3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Garten und Tiefgarage in Kempen, St.Hubert



Objekt-Nr. **OM-449761**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.720 € + NK**

47906 Kempen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2026 | Mietsicherheit | 5.160 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,50 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Wohnfläche | 122,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 320 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 50 € | Tiefgaragenplätze | 5 |
| Summe Nebenkosten | 390 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser moderne Neubau wurde in diesem Jahr fertiggestellt und bietet nun 6 hochwertige Wohneinheiten zum Erstbezug. Zur Vermietung steht eine großzügige, barrierefreie Erdgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung und zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Wohnung überzeugt durch einen offenen und großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet und dank großer Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird. Ein hochwertiger Vinylboden verleiht allen Räumen eine warme und zugleich zeitlose Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima sorgt.

Das moderne Duschbad ist stilvoll gestaltet und mit einer eleganten Glaskabine sowie einer komfortablen Regendusche ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Ein Aufzug verbindet alle Ebenen des Hauses bequem miteinander. Im Waschkeller stehen für jede Wohnung eigene Stellplätze für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung, zudem gehört ein geräumiger, trockener Kellerraum zur Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende kleine Garten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet und zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separater Fahrradstellplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage und bietet dennoch eine sehr gute Anbindung. Das Ortszentrum ist schnell erreichbar, und die nächste Autobahnauffahrt liegt nur etwa fünf Minuten entfernt. Der Neubau überzeugt insgesamt durch moderne Bauqualität, helle Räume, hochwertige Materialien und ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld – ideal für alle, die komfortables und stilvolles Wohnen in angenehmer Lage suchen.

Keine Indexmiete.

Kontaktaufnahme von Maklern nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Fensterfront

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad- Beispiel

Exposé - Galerie



Waschtisch



Garten

Exposé - Grundrisse

