

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kempen

### 4-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	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	122,00 m <sup>2</sup>	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.

Tier sind nicht erwünscht.

Kontaktaufnahme von Maklern nicht erwünscht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Galerie



