

Exposé

Doppelhaushälfte in Legden

Neubau - hochwertige DHH mit Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-449859

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.625 € + NK**

48739 Legden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	345,00 m²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	130,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Neubau-Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 345 m² großen Grundstück. Die hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung sorgen für einen angenehmen Wohnkomfort.

Im EG befindet sich das Gäste-WC, die offene Wohnküche, ein kleiner Abstellraum sowie ein Hauswirtschaftsraum, welcher von der Küche und der Garage aus zugänglich ist. Im OG liegen drei Schlaf-/Büroräume sowie ein großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist über eine Hebe-Schiebetür von der Küche aus begehbar. Zutritt zum Garten ist zudem über die Garage gegeben, welche gefliest und optional beheizt ist.

Das Objekt ist ausgestattet mit einer Fußbodenheizung, einer Lüftungsanlage zur kontrollierten Be- und Entlüftung aller Räume sowie einer Luft-Wärmepumpe und PV-Anlage mit Batteriespeicher. Stellplätze befinden sich zwischen den Erkern vor dem Haus sowie auf der Garagenzufahrt.

Ausstattung

- Großzügiger Garten + Terrasse
- Garage (gefließt und optional beheizt, zzgl. 100 EUR pro Monat)
- Hochwertige Einbauküche (matt weiß, zzgl. 120 EUR pro Monat)
- Fliesen in Natursteinoptik im EG und im Bad, Designbelag in Holzoptik im OG
- Bad und Gäste-WC mit Unterputzarmaturen
- Lüftungsanlage zur kontrollierten Be- und Entlüftung aller Räume
- Fußbodenheizung
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Alu-Rollläden
- Luft-Wärmepumpe + PV-Anlage mit Batteriespeicher
- Glasfaseranschluss
- Fernsehanschluss über SAT-Anlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse nutzen Sie bitte das Kontaktformular mit Angabe Ihrer persönlichen und beruflichen Situation. Hinterlassen Sie bitte auch eine Rufnummer für eine evtl. Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit sehr guter Anbindung an den Zugverkehr und an die Autobahn (Auffahrt zur A31 innerhalb von wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar). Kindergarten, Grundschule sowie Apotheken, Hausärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Küche/Essen



Küche/Essen

Exposé - Galerie



Essen/Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Abstellr./HWR



Abstellr./HWR

Exposé - Galerie



Eltern



Eltern

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2



Bad

Exposé - Galerie

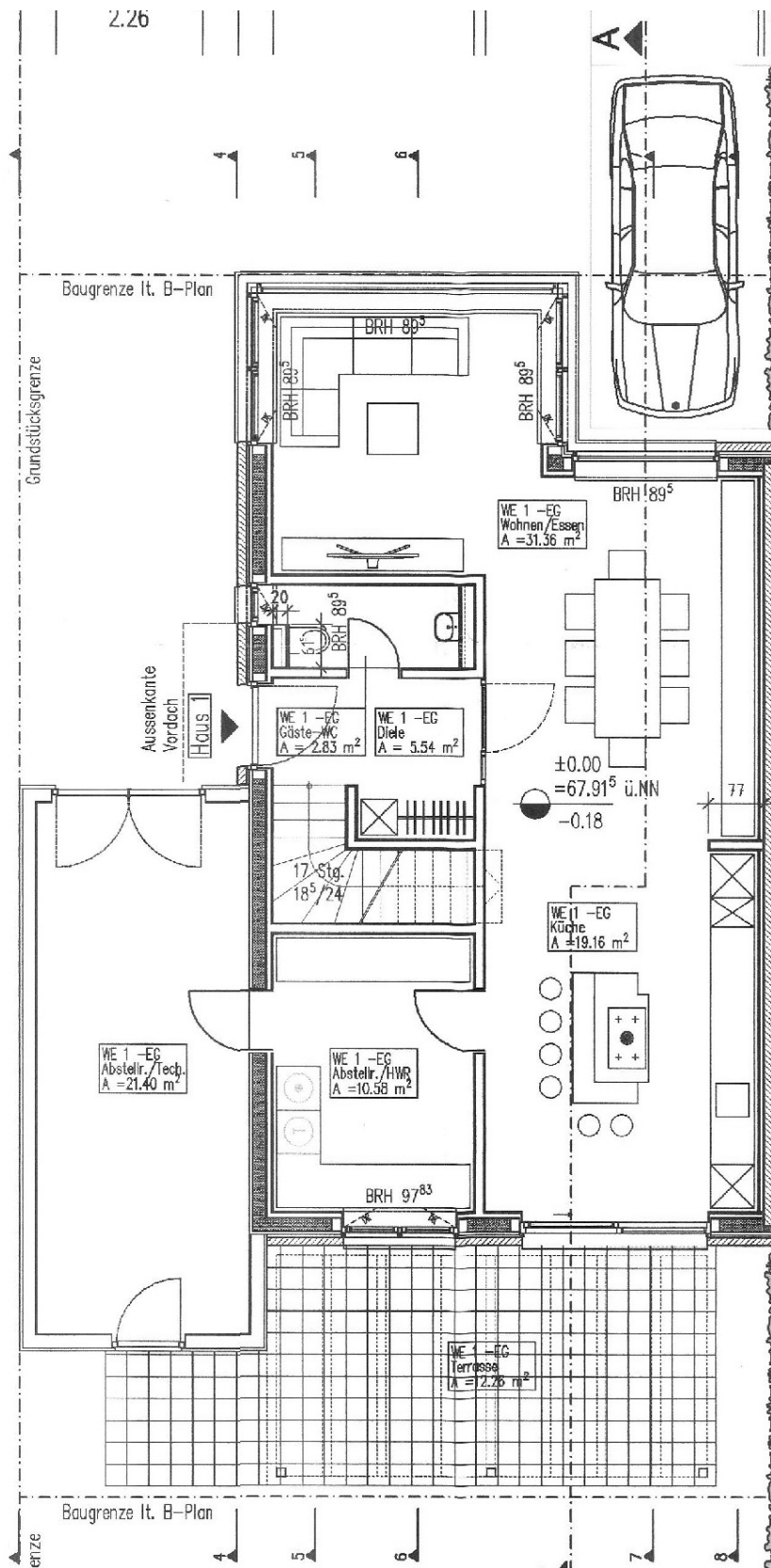


Bad



Perspektive Küche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

