

# Exposé

## Landhaus in Much

**Natur trifft Komfort – Hochwertiges Haus in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-450196

### Landhaus

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Paul Kaufmann

Klauserhof 1  
53804 Much  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.750 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus in idyllischer Lage am Waldrand von Much bietet ein besonderes Wohngefühl für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Zentralheizung und sorgt gemeinsam mit der Fußbodenheizung im gesamten Haus für ein besonders angenehmes und energieeffizientes Raumklima.

Das neuwertige Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne – ideal für entspannte Wohlfühlmomente.

Hochwertige Bodenbeläge unterstreichen den gepflegten und stilvollen Charakter der Räume. Im Wohnzimmer schafft ein gemütlicher Holzofen eine warme, einladende Atmosphäre, besonders in den kühleren Monaten.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Schöne, gepflegte Außenflächen sowie eine Terrasse laden zum Verweilen und Entspannen ein. Die Lage am Waldrand garantiert Ruhe, Privatsphäre und einen direkten Bezug zur Natur.

Ein ideales Zuhause für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad

## Lage

Mikrolage

Ruhige Einzellage mit viel Privatsphäre

Idyllisches, naturnahes Umfeld mit Wiesen und Wäldern

Kaum Verkehr – ideal zum Entspannen und Abschalten

Angenehme Nachbarschaft mit aufgelockerter Bebauung

Makrolage

Attraktive Lage in der Gemeinde Much im Bergischen Land

Gute Erreichbarkeit des Ortszentrums (Einkauf, Ärzte, Schulen)

Zügige Anbindung an Overath, Siegburg und Köln

Hoher Freizeit- und Erholungswert durch die landschaftlich reizvolle Umgebung

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



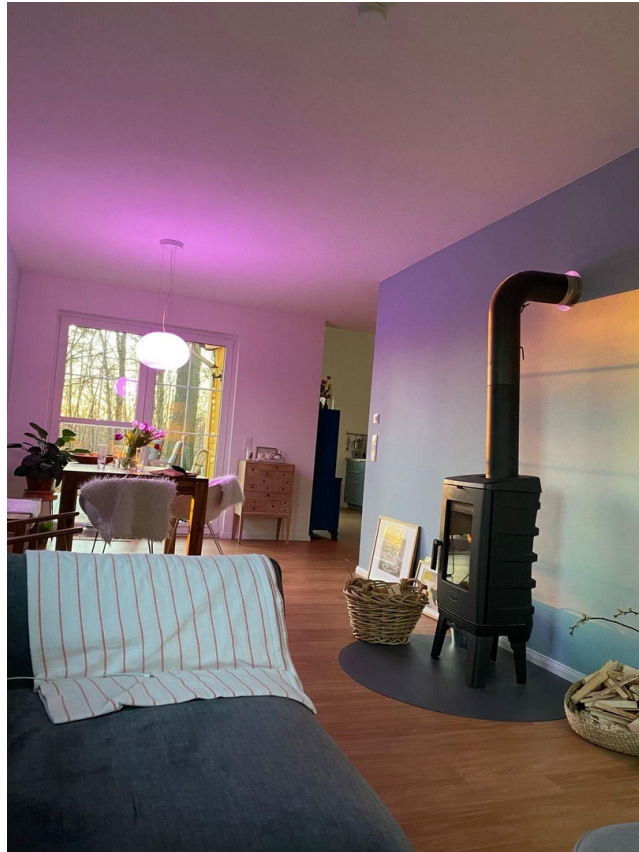
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

