

Exposé

Dachgeschosswohnung in Haan

Charmante Dachgeschosswohnung mit Weitblick – 4 Zimmer, Kamin & Sonnenbalkon



Objekt-Nr. **OM-450878**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Adolf-Clarenbach-Straße 12
42781 Haan
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	2
Heizkosten	170 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem ruhigen 3-Familienhaus erwartet Sie diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche – ideal für alle, die modernen Wohnkomfort in naturnaher Umgebung schätzen.

Die Wohnung entstand im Jahr 2011/2012 durch einen aufwendigen Dachgeschossausbau und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und hochwertigem Ambiente.

Ausstattungs-Highlights:

- ca. 100 m² Wohnfläche im Dachgeschoss
- Großzügiger, heller Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche (im Preis inbegriffen)
- Gemütlicher Kamin für behagliche Stunden
- Modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC mit Dusche
- Große, überdachte Sonnenloggia mit traumhaftem Weitblick ins Grüne
- Ruhige Lage in gepflegtem 3-Familienhaus
- Einbauschränke
- Abstellkammer

Das Haus verfügt außerdem über die folgenden Annehmlichkeiten:

- Kellerabteil zur privaten Nutzung
- Wasch- sowie Fahrradkeller

Die Wohnung bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch ein besonderes Wohngefühl – lichtdurchflutet, ruhig und mit einem tollen Weitblick ins Grüne.

Ideal für Paare oder anspruchsvolle Singles, die das Besondere suchen.

Ausstattung

Die offene Einbauküche sowie die Einbauschränke sind in der angegebenen Kaltmiete bereits inkludiert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das ruhige, gepflegte 3-Familienhaus befindet sich im Süden von Haan. Diese bevorzugte Wohnlage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung an die städtische Infrastruktur aus.

Umgebung und Freizeitmöglichkeiten:

- Unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Ittertal
- direkte Nähe zum Hildener Stadtwald
- Haaner Tennisclub fußläufig erreichbar

- Haaner und Hildener Innenstadt in wenigen Fahrtminuten erreichbar

Verkehrsanbindung:

- A46 in wenigen Minuten erreichbar

- Bushaltestelle in 2 Gehminuten zu erreichen

- Haaner Bahnhof sowie Solinger Hauptbahnhof in 5 Fahrtminuten zu erreichen

Diese Lage kombiniert die Ruhe und Naturverbundenheit einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten – ideal für alle, die ein ausgewogenes Leben zwischen Erholung und urbaner Infrastruktur schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



offene Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Büro 1



Schlafzimmer / Büro 2

Exposé - Galerie



Büro / Ankleidezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur / Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



offener Kochbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

