

Exposé

Wohnung in Hückeswagen

Erstbezug nach Sanierung! Helle 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen im Grünen



Objekt-Nr. OM-452025

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
K&R Immobilien GbR

Birkenweg 1
42499 Hückeswagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet ein schönes Zuhause in ruhiger und grüner Wohnlage.

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend renoviert und befindet sich in einem entsprechenden Zustand. Alle Räume sind vom zentralen Flur aus erreichbar – eine durchdachte Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Das helle Wohnzimmer mit großer Fensterfront bietet Zugang zu einem Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Ein zweiter Balkon ist vom Schlafzimmer sowie von einem weiteren Zimmer aus zugänglich.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das moderne Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Ein großer Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein anteiliger Speicherbereich bieten zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Renovierung/Sanierung 2026 (Bad, Fenster, Elektrik, Leitungen)
- vier gut geschnittene Zimmer
- zwei Balkone mit Blick ins Grüne
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- separates Gäste-WC
- neue Bodenbeläge (Laminat in Wohnräumen, Fliesen in Bad, Küche und Flur)
- neue Fenster mit Rollläden
- elektrische Ausstattung vollständig erneuert
- großzügiger Kellerraum
- großer gemeinschaftlicher Waschraum
- anteiliger Speicherbereich
- Gartenmitbenutzung
- Garage inkl. Stellplatz davor (zzgl. 50 € monatlich)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen (Strom). Dies ermöglicht eine individuelle und direkte Steuerung des Heizverhaltens je Raum sowie eine transparente und verbrauchsgerechte Abrechnung.

Die Höhe der Nebenkosten richtet sich nach der Personenanzahl.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf, beispielsweise für Homeoffice.

Keine Haustiere erwünscht.

Nach Ihrer Anfrage bitten wir Sie, auch Ihren E-Mail-Posteingang (inkl. Spam-Ordner) regelmäßig zu prüfen, da Rückmeldungen und Terminabstimmungen in der Regel per E-Mail erfolgen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Ortsteil Wiehagen nahe Busenbach.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und einer angenehmen, entspannten Wohnatmosphäre. Die ehemalige Bahntrasse, die heute als beliebter Rad- und Spazierweg genutzt wird, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen, darunter eine Grundschule, liegen ebenfalls in kurzer Distanz.

Die Lage eignet sich besonders für Familien sowie für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer/Büro 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro 1



Kinderzimmer/Büro 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro 2



Balkon Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Flur



Ansicht Haus Front