

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rheurdt

3-Zimmer Wohnung in Rheurdt-Schaephuysen



Objekt-Nr. **OM-453944**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Rheurdtter Str. 32
47509 Rheurdt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.040 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	81,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Rheurdt-Schaephuysen.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Wohnung keine Haustierhaltung möglich ist.

Diese geräumige 3 Raumwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus im 2. Obergeschoss.

In der Küche befindet sich eine praktische Einbauküche, inkl. Elektrogeräte die dem neuen Mieter zur Verfügung gestellt wird.

Das Badezimmer (kernsaniert) ist mit Wanne und Dusche sowie mit einem Fenster zur guten Belüftung ausgestattet.

Die Toilette befindet sich in einem separaten Raum.

Die Wohnung wurde 2018 kernsaniert und ist nach der neusten Wärmeverordnung komplett 2026 neu isoliert worden.

Zur Wohnung wurde Glasfaser verlegt.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Wohnung ist keine Haustierhaltung möglich.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Dorf Schaephuysen, einem Ortsteil von Rheurdt.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule, Hallenbad, Sportplatz, Tennisplatz, Reitplatz, Turnhalle, etc sind gegeben.

Eine gute Autobahnanbindung bietet die A40, A42 und die A57. Die nahe Umgebung bietet sehr viel Erholungspotenzial und lädt zu Wanderungen, Radtouren und Joggingläufen ein. Ein perfektes Wohnumfeld für eine Familie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

