

Exposé

Maisonette in Neunkirchen-Seelscheid

Stilvolle 3-Raum-Maisonette-Wohnung mit Einbauküche im Zentrum von Seelscheid



Objekt-Nr. OM-455684

Maisonette

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai Marenbach

Zeithstraße 136
53819 Neunkirchen-Seelscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und gepflegte Maisonette-Wohnung liegt im Zentrum von Seelscheid. Zentraler geht es nicht.

Sie kann ab dem 1.8.2026 bezogen werden.

Die Wohnung mit 2 Balkonen befindet sich in der 3. und 4. Etage eines Mehrfamilienhauses.

Über den Flur gelangt man in den offenen Wohn/Essbereich. Zur Wohnung gehört eine Einbauküche, sodass Sie keine eigene Küche kaufen müssen. Im geräumigen Wohnzimmer befindet sich die Treppe zur oberen Etage mit Schlafzimmer (Klimaanlage inklusive) und Duschbadzimmer. Das Büro bzw. Kinderzimmer befindet sich neben dem Gästebad mit Badewanne in der unteren Etage der Wohnung. Angrenzend an das Büro liegt der zweite Balkon.

Auf beiden Balkonen lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Auf dem zum Haus dazugehörigen Stellplatz können Sie Ihr Auto bequem parken. Ein Kellerraum bietet genügend Stauraum für Ihr Hab und Gut.

Die Nettowohnfläche ohne die beiden Balkone beträgt ca. 89m². Die Balkone haben eine Fläche von 16m² und 9m² die jeweils zu 25% in der Gesamtwohnfläche eingerechnet sind.

Im oberen Schlafzimmer ist eine Klimaanlage verbaut.

Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden.

Hunde sind im Objekt leider nicht gestattet. Kleintiere und Katzen nach Absprache.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie liegt in Neunkirchen-Seelscheid. Sehr zentral im Herzen von Seelscheid, einem der beiden Hauptorte. Unmittelbar vor der Immobilie gibt es die Buslinien 576, 578 und SB56. Fußläufig gibt es mehrere Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés und Bäckereien. Die Grundschule Seelscheid ist fußläufig (500m) entfernt. Etwas weiter entfernt (1-1,5 km) finden Sie außerdem mehrere Kindergärten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Bad OG



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer/Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Kinderzimmer UG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer UG



Kinderzimmer UG



Wannenbad UG

Exposé - Galerie



Terrasse West



Terrasse West

Exposé - Galerie



Terrasse West



Terrasse West

Exposé - Galerie



Terrasse West

Exposé - Grundrisse

Grundriss

3. Etage



4. Etage

