

# Exposé

## Wohnung in Viersen

### Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Viersen



Objekt-Nr. OM-455915

#### Wohnung

Vermietung: **756 € + NK**

Grevenbroicher Str. 1  
41747 Viersen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |              |                     |
|-----------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Zimmer                | 2,00                 | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche            | 72,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 1                   |
| Energieträger         | Öl                   | Badezimmer   | 1                   |
| Summe Nebenkosten     | 200 €                | Etage        | 5. OG               |
| Miete Garage/Stellpl. | 35 €                 | Stellplätze  | 2                   |
| Mietsicherheit        | 2.268 €              | Heizung      | Zentralheizung      |
| Übernahme             | sofort               |              |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese geschmackvoll komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 72qm Wohnfläche befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Viersen. Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen Grundriss, hochwertige Ausstattung und helle, freundliche Räume.

## Ausstattung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Helles Schlafzimmer mit viel Platz für Schränke
- Saniertes Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- Neue Bodenbeläge, frisch verputzte Wände und neue Elektrik
- Kellerraum und Fahrradkeller vorhanden

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Lage

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohngegend von Viersen, nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Eine gute Anbindung an die A61 und A52 ist ebenfalls gegeben.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss