

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bergheim

### Nahezu Neubaustandard - Erstbezug - 3 Zimmer im Erdgeschoss



Objekt-Nr. **OM-456934**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

50126 Bergheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude ist wärmegeklämt. Die Fenster haben bis auf das Küchenfenster alle dreifach Verglasung und elektrische Rollläden. Die Elektroverteilung, das Bad, die Zimmertüren und der Bodenbelag sind neu.

Der Zugang zur Wohnung ist kameraüberwacht. Sie müssen nicht das Haupthaus betreten. Sie haben einen eigenen barrierefreien Zugang.

## Ausstattung

Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen. Keine Stufen. Ausnahme: Die Regenwald-Dusche hat eine geringe Stufe. Die Zimmertüren haben die Ursprungsbreite und wurden nicht auf einen Meter Durchgangsbreite verbreitert. Somit ist die Wohnung im Innern nur bedingt barrierefrei!

Vom Wohnzimmer und vom Elternschlafzimmer gibt es einen Zugang zur Loggia.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine gute Bonität. Nachgewiesen durch eine aktuelle Schufa-Auskunft oder eine Inkasso-Auskunft.

## Lage

Die Wohnung liegt ideal für Ruhesuchende in einer Tempo-30-Straße mit Blick in die Grünflächen. Durch das Kita- und Schulangebot ist die Lage auch ideal für Familien mit Kindern.

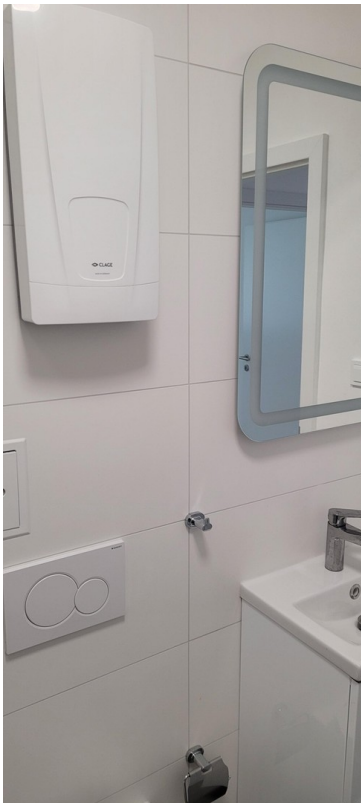
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



3-fach verglastes Fensterdetail



Detail Bad mit Waschtisch



WC mit Absenkautomatik beim De

# Exposé - Galerie



Einbruchschutz bei Wohnungszug



Blick aus dem Küchenfenster

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Elternschlafzimm

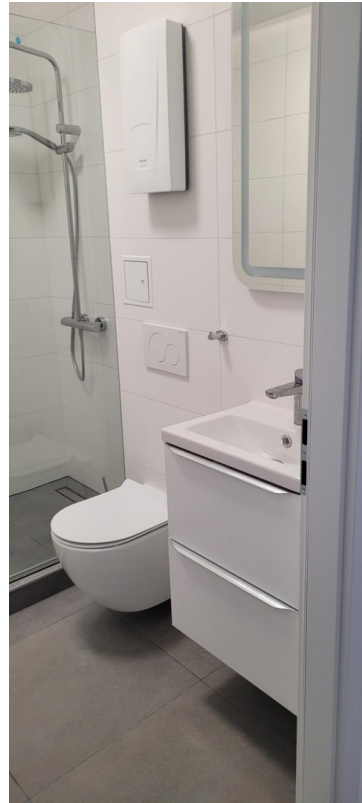


Detail Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bodendetail Kinderzimmer



Blick in das Duschbad



Blick aus dem Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Zentraler Flur mit Blick zum E



Blick in den Flur vom Eingang

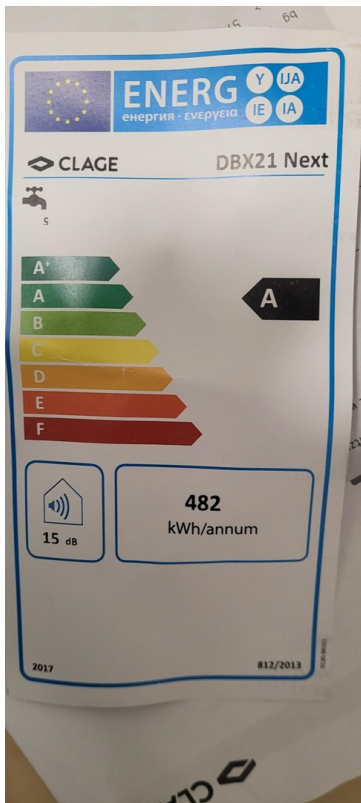


Detail zum Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Boden im Wohnzimmer



Warmwasser energiesparend



Elektrischer Durchlauferhitzer

# Exposé - Galerie



Große Duschfläche



Elektrische Rollläden in Wohnr



Neue Elektroverkabelung

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kamera vor der Wohnung

# Exposé - Galerie



Bodendetail



Regenwald-Dusche



Barrierefreier Wohnungszugang

# Exposé - Galerie

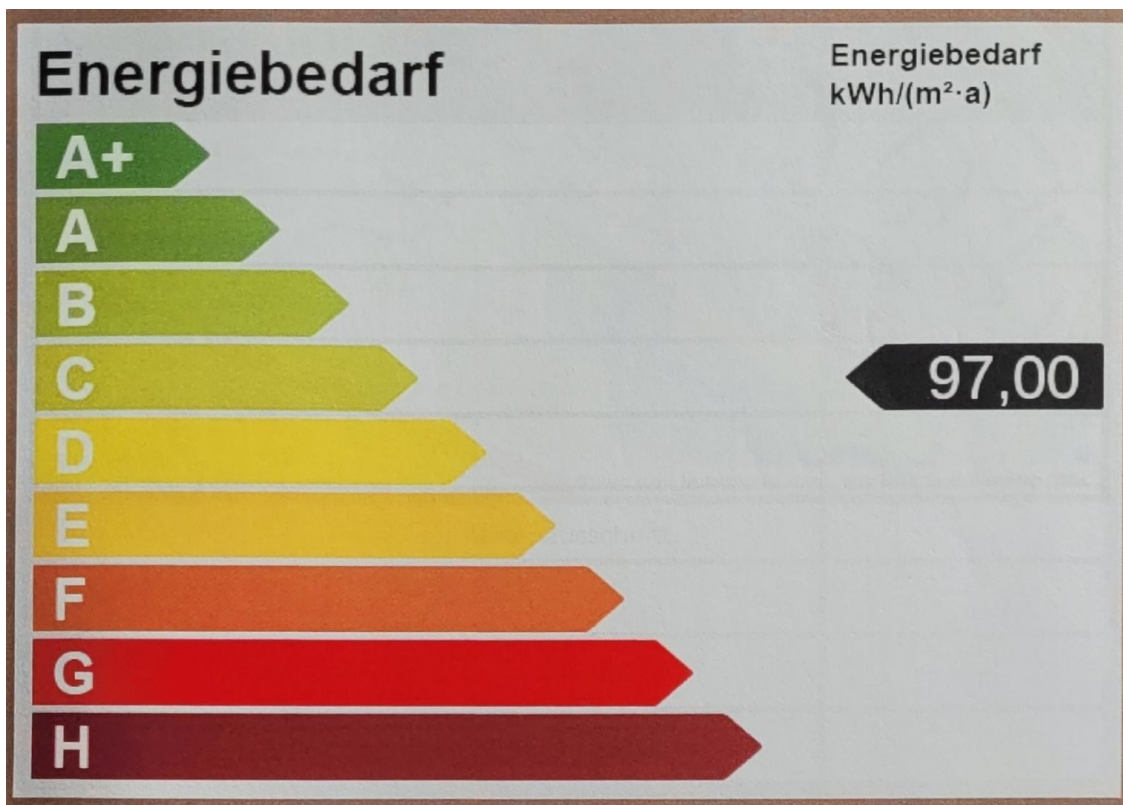


Wohnungszugangstürelement



Fensterflächen im Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Detail Energieausweis