

Exposé

Wohnung in Korschenbroich

Kernsaniert: helle 3-Zimmer Wohnung Korschenbroich-Zentrum



Objekt-Nr. OM-458616

Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
J. S.

41352 Korschenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.865 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach umfassender Kernsanierung 2026:

74qm, helle, sonnige 3-Zimmer-Wohnung, Korschenbroich-Zentrum,
inklusive Einbauküche, provisionsfrei, bezugsfertig ab Juni 2026

Eckdaten:

- Erstbezug nach umfassender hochwertiger Kernsanierung 2026
- Erstbezugsdatum: 15.06.2026
- 3-Zimmer
- 2. Etage, kein Aufzug
- Mehrparteienhaus mit 6 Parteien
- Kaltmiete monatlich gesamt 995Euro (955Euro Wohnraummiete + 40Euro Einbauküchenmiete mit separater Mietvereinbarung) + monatliche Nebenkostenvorauszahlung 240Euro
- Kautions: 3 Nettokaltmieten
- Indexmiete

Raumaufteilung 74qm, 3 Zimmer:

- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer (Arbeits-/Kinder-/Gästezimmer)
- separate Küche inkl. Einbauküchenzeile (im Mietpreis enthalten, separate Mietvereinbarung)
- Tageslichtbad mit geräumiger Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- kleine, optisch abgetrennte Diele/Eingangsbereich

Haustierhaltung ist in der Wohnung nicht gestattet.

Ich freue mich über aussagekräftige Anfragen.

Ausstattung

- helle, hochwertige Einbau-Küchenzeile mit Spüle, Spülmaschine, Induktions-Kochfeld, Backofen, Stauraum in Schubfächern und Hängeschränken
- hochwertiger Holzoptik-Vinylboden
- modern gefliestes Badezimmer mit Tageslicht
- Rollläden in den Wohnräumen
- nicht einsehbare Loggia mit Blick ins Grüne
- Gas-Zentralheizung (Abrechnung über Nebenkosten)
- Warmwasserversorgung über modernen strombetriebenen Durchlauferhitzer (nicht in den Nebenkosten erhalten)
- Gemeinschaftsgarten zu Mitbenutzung

- separater, durchlüfteter, abschließbarer Kellerraum (ca. 8qm) mit Stromanschluss
- Gemeinschafts-Dachboden mit ausreichend Fläche zur Wäschetrocknung
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller mit Zugang über Außentreppe

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

- Korschenbroich Zentrum, ruhiges Wohngebiet
- sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (3 Gehminuten zum Bahnhof)
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unter 10min Gehentfernung

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer 1

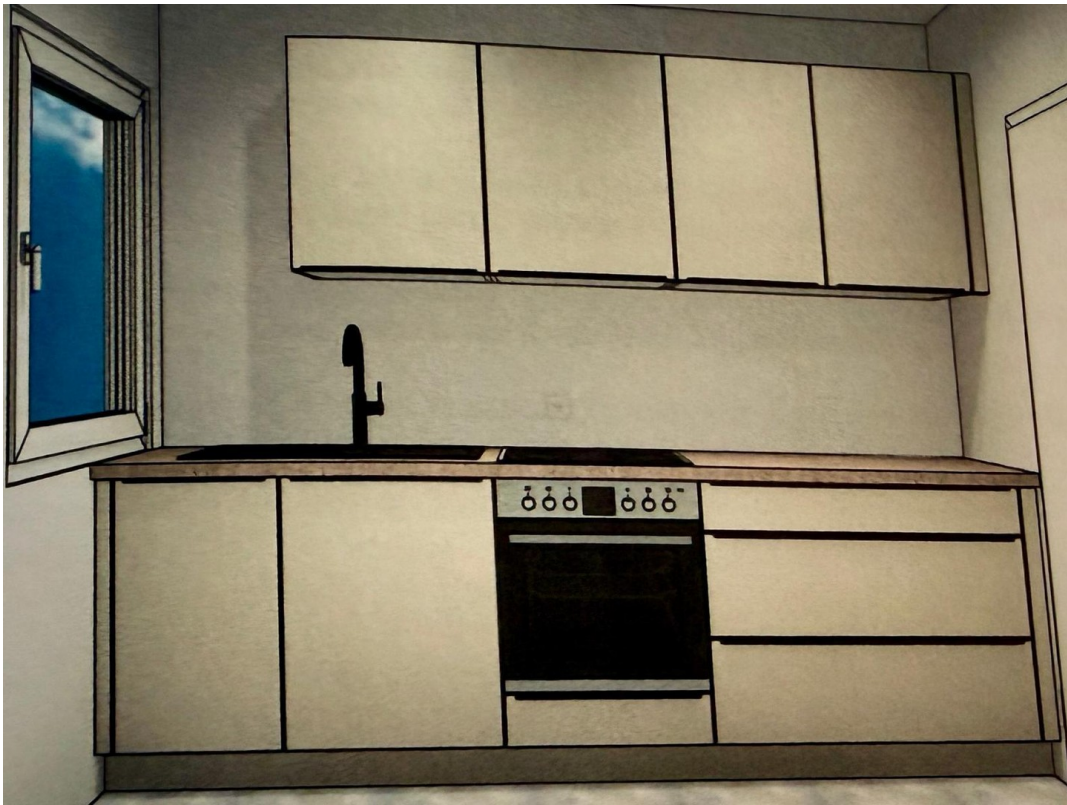


Zimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Duschbad



Diele

Exposé - Galerie



Loggia



Loggia

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten