

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langerwehe

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung Neubau Düren Langerwehe



Objekt-Nr. **OM-460387**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.298 € + NK**

Erna-Nestel-Strasse 24
52379 Langerwehe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Miete Garage/Stellpl.	2 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.894 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	98,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	108,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche befindet sich in Langerwehe mit ca 8qm Balkon, wahlweise über das helle, einladende Treppenhaus oder bequem mit dem Aufzug – barrierefrei und komfortabel. Schon im Eingangsbereich erwartet Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Geradeaus betreten Sie das moderne Badezimmer, das mit einer großzügigen, bodengleichen 1xDusche 1.20x1,20 m – perfekt für ein entspanntes Duscherlebnis. Die Waschmaschine findet ihren Platz in einem kleinen Hauswirtschaftsraum, sodass Funktionalität und Komfort harmonisch vereint sind.

Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit seinem offenen Konzept ein großzügiges und modernes Ambiente schafft.

Das geräumige 2 Schlafzimmer bietet Ihnen die gewünschte Privatsphäre und genügend Platz für Ihre Möbel, sodass Sie hier Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten können. 2 Klimaanlage vorhanden.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt Ihr privater Abstellraum.

Dank modernster Gebäudetechnik profitieren Sie von einem angenehmen Wohnklima.

Diese Wohnung überzeugt mit cleverer Raumplanung, durchdachtem Grundriss, maximaler Funktionalität und lichtdurchfluteten Räumen. Die barrierefreie Gestaltung macht sie zudem ideal für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Große, bodentiefe Fensterelemente lassen das Tageslicht optimal einströmen und schaffen eine einladende Atmosphäre. Klimaanlage in Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Kaltmiete 1290€ + Nebenkost 250, 00€

Haustiere nicht erlaubt.

2 Pkw-Stellplatz für 2x 50€,- /

Bewerbermappe: Selbstauskunft, SCHUFA-BonitätsCheck, Gehaltsnachweise letzte 3 Monate .

Ausstattung

Fliesen, Vinylboden, Fussbodenheizung, Elektrische Rolläden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Erna-Nestel-Strasse in Langerwehe.

Die Lage bietet eine solide infrastrukturelle Anbindung für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



