

# Exposé

## Penthouse in Langerwehe

### Exklusive 2-Zimmer Penthouse Wohnung Düren Langerwehe



Objekt-Nr. OM-460393

### Penthouse

Vermietung: **1.040 € + NK**

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

Baujahr	2026	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.120 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m<sup>2</sup> 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

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

