

# Exposé

## Wohnung in Rheurdt

### Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Rheurdt-Schaephuysen



Objekt-Nr. OM-462039

#### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Rheurdt Str. 32  
47509 Rheurdt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.040 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Rheurdt-Schaephuysen.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Wohnung keine Haustierhaltung möglich ist!

Diese geräumige 3 Raumwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus im 1. Obergeschoss.

Das Badezimmer ist mit Wanne sowie mit einem Fenster zur guten Belüftung ausgestattet.

Die Toilette befindet sich in einem separaten Raum.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche, welche an den Mieter mit vermietet wird.

Zur Wohnung wurde Glasfaser verlegt.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Wohnung ist keine Haustierhaltung möglich ist!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Dorf Schaephuysen, einem Ortsteil von Rheurdt.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule, Hallenbad, Sportplatz, Tennisplatz, Reitplatz, Turnhalle, etc sind gegeben.

Eine gute Autobahnanbindung bietet die A40, A42 und die A57. Die nahe Umgebung bietet sehr viel Erholungspotenzial und lädt zu Wanderungen, Radtouren und Joggingläufen ein. Ein perfektes Wohnumfeld.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,96 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Separates WC

# Exposé - Galerie



Büro/Arbeitszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Diele

# Exposé - Galerie



Vordiele



Balkon