

Exposé

Wohnung in Legden

Neubau - Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-462915

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

48739 Legden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	265 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung eines Neubau-Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Einbauküche sowie einen überdachten, nach Süden ausgerichteten Balkon mit weitläufigem Blick.

Fliesen in Natursteinoptik, Echtholzparkett im Wohnbereich und die Fußbodenheizung sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Der Schlafbereich verfügt über einen separaten Ankleidebereich und ein direkt angrenzendes Bad. Das Gäste-WC ist ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich gehört ein Kellerraum zu der Wohnung, der viel Stauraum bietet. Ein Aufzug ist vorhanden.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche (matt weiß, zzgl. 70 EUR pro Monat)
- Fliesen in Natursteinoptik (60cm x 120 cm), Echtholzparkett im Wohnbereich und Designbelag in Holzoptik in den Schlafräumen
- Unterputz-Armaturen, Regendusche und Waschtischunterschrank mit integrierter Doppelsteckdose im Bad
- Gäste-WC mit Dusche
- Fußbodenheizung
- Automatische Wohnraumbelüftung
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Alu-Rollläden
- Videosprechanlage
- Deckenbündige Einbaustrahler im Bad, Küche, Wohn-/Essbereich, Gäste-WC und Flur
- Glasfaseranschluss
- Aufzug
- Fernsehanschluss über SAT-Anlage
- Großzügiger Mieterkeller
- Parkplätze (zzgl. 20 EUR pro Monat) + E-Auto-Ladestationen (über RFID-Chips nutzbar)
- Abschließbare Fahrradgarage
- Unterstell- und Lademöglichkeiten für elektrische Rollstühle und Elektromobile

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei den Nebenkosten handelt es sich um eine feste Pauschale.

Durch die hauseigene PV-Anlage ist die Versorgung mit günstigem Strom sichergestellt.

Bei Interesse an einer Wohnung nutzen Sie bitte das Kontaktformular für eine kurze Beschreibung Ihrer persönlichen und beruflichen Situation.

Lage

Das Objekt liegt in Legden in einem Neubaugebiet. Kindergarten, Grundschule sowie Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Auffahrt zur A31 ist in weniger als 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist 130 m fußläufig entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Kochen

Exposé - Galerie



Kochen



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Gäste-WC



Gäste-WC (Glaswand fehlt)

Exposé - Galerie



Schlafen / Ankleide



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Grundrisse

