

Exposé

Erdgeschosswohnung in Drolshagen

Exklusives Wohngefühl | 3-Zimmer-Neubauwohnung im EG | Baujahr 2024 I ab sofort



Objekt-Nr. **OM-463344**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Besnik Bajgora
Telefon: 0176 20288106

57489 Drolshagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

☆☆ Modernes Wohnen mit Terrasse – stilvoll, nachhaltig und zum Wohlfühlen

Diese hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss mit ca. 70 m² Wohnfläche vereint modernes Design, energieeffiziente Bauweise und höchsten Wohnkomfort zu einem Zuhause mit besonderer Lebensqualität.

Der durchdachte Grundriss, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich vom ersten Tag an zuhause fühlen.

Die sonnige Terrasse mit eigener kleiner Grünfläche erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den idealen Ort zum Entspannen, Genießen oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

☆☆ Highlights auf einen Blick

Energieeffiziente Neubauwohnung in Niedrigenergiebauweise

Helle Wohnräume mit hochwertigen Glattputzwänden

Angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen

Moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Hochwertige Fliesenböden in zeitloser Optik

Stilvolles Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss

Terrasse mit eigener kleiner Grünfläche

Video-Türsprechanlage für zusätzlichen Komfort und Sicherheit

Durchdachte Raumaufteilung mit optimaler Wohnqualität

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage zu schätzen wissen.

Ausstattung

Ausstattung

- 1 Stellplatz mit vorbereiteten Elektro-Ladepunkten
- Hochwertige Fliesen
- Terasse mit kleiner Grünfläche
- Fahrradraum

Falls Sie Interesse haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Anrufe werden bevorzugt 0176 20288106

Lage

Wohnen zwischen Natur und perfekter Anbindung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Drolshagen und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Hier genießen Sie die Ruhe einer wenig befahrenen Wohnstraße und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen komfortablen Alltag.

Auch Pendler kommen auf ihre Kosten: Die Autobahn ist in nur etwa 5 Minuten erreichbar, während die Kreisstadt Olpe mit ihrem vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebot nur rund 10 Minuten entfernt liegt.

Die reizvolle Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten. Wald- und Naherholungsgebiete befinden sich praktisch vor der Haustür und laden zum Entspannen nach einem langen Tag ein.

Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick:

Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe

Ärzte und Krankenhaus in wenigen Minuten erreichbar

Autobahnanschluss in ca. 5 Minuten

Olpe in ca. 10 Minuten erreichbar

Hoher Freizeit- und Erholungswert durch die naturnahe Umgebung

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Hier wohnen Sie dort, wo sich Ruhe, Natur und eine hervorragende Erreichbarkeit ideal miteinander verbinden.

Infrastruktur:

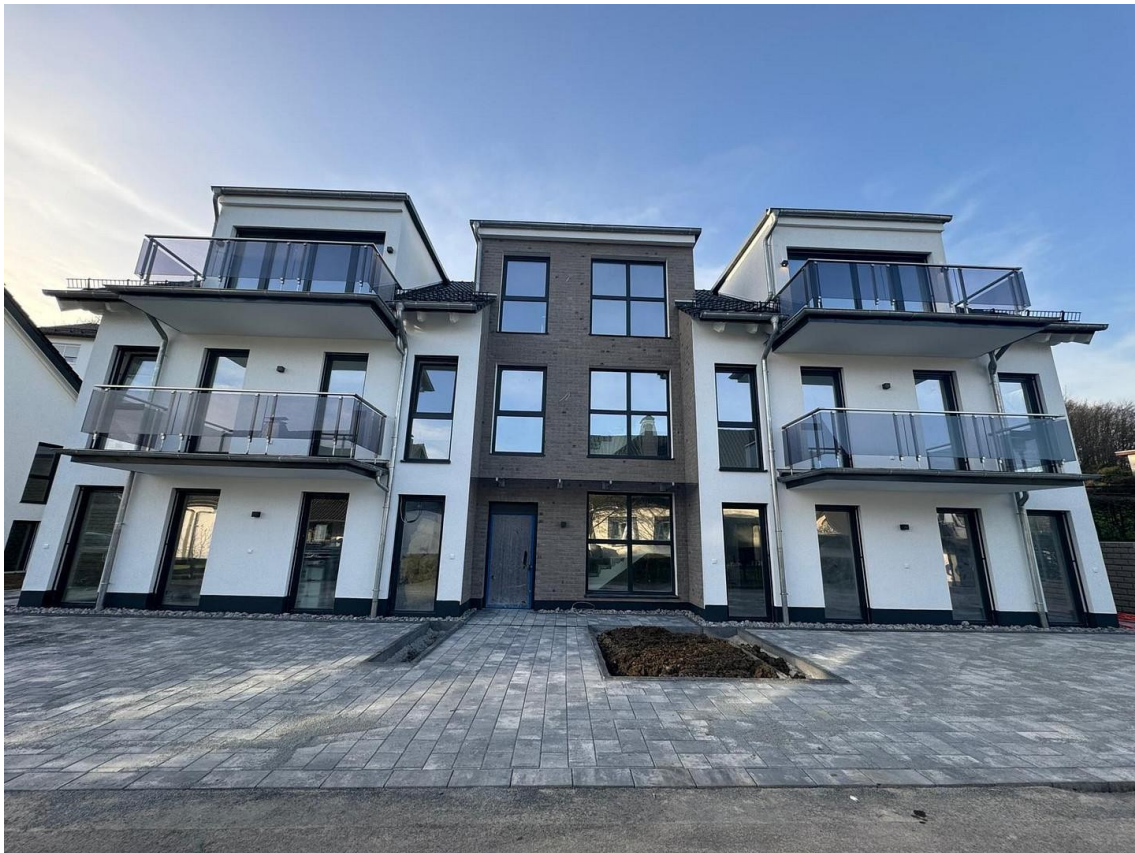
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

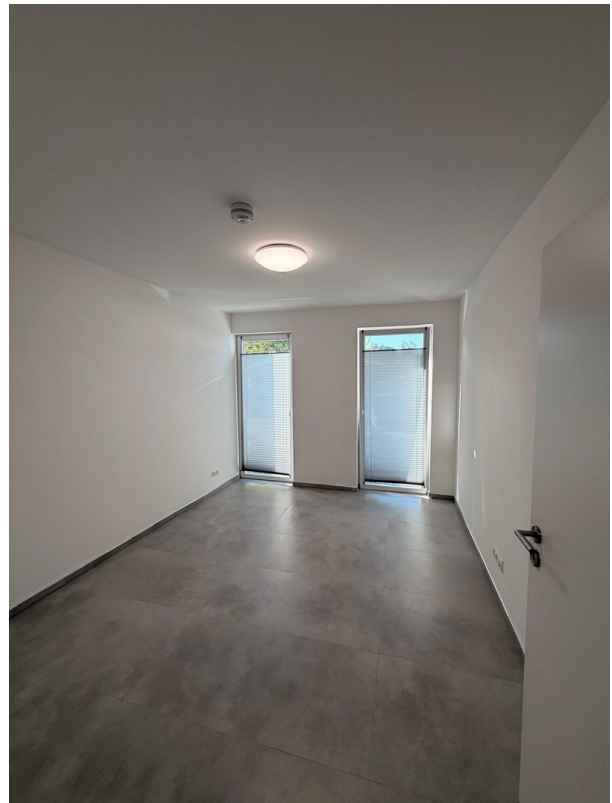
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



