

Exposé

Wohnung in Drolshagen

**Architektur, die begeistert | 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon | Baujahr 2024 | ab sofort**



Objekt-Nr. OM-463351

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Besnik Bajgora

57489 Drolshagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	84,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

☆☆ Modernes Wohnen mit Stil – lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 84 m² Wohnfläche vereint modernes Design, energieeffiziente Bauweise und höchsten Wohnkomfort zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Der durchdachte Grundriss, großzügige Fensterflächen und eine hochwertige Ausstattung schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre. Klare Linien, zeitlose Materialien und ein harmonisches Raumkonzept sorgen dafür, dass Sie sich vom ersten Moment an zuhause fühlen.

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet den idealen Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder die Sonne zu genießen.

☆☆ 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 Waschmaschinenanschluss
- * Großzügiger Balkon mit angenehmer Privatsphäre
- * Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- * Video-Türsprechanlage für mehr Komfort und Sicherheit
- * Durchdachte Raumaufteilung mit optimaler Wohnqualität

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise in einem attraktiven Wohnumfeld schätzen.

Ausstattung

Ausstattung

- 1 Stellplatz mit vorbereiteten Elektro-Ladepunkten
- Hochwertige Fliesen
- separater Abstellraum
- Balkon
- Aufzug
- Fahrradraum

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

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Aufzug

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

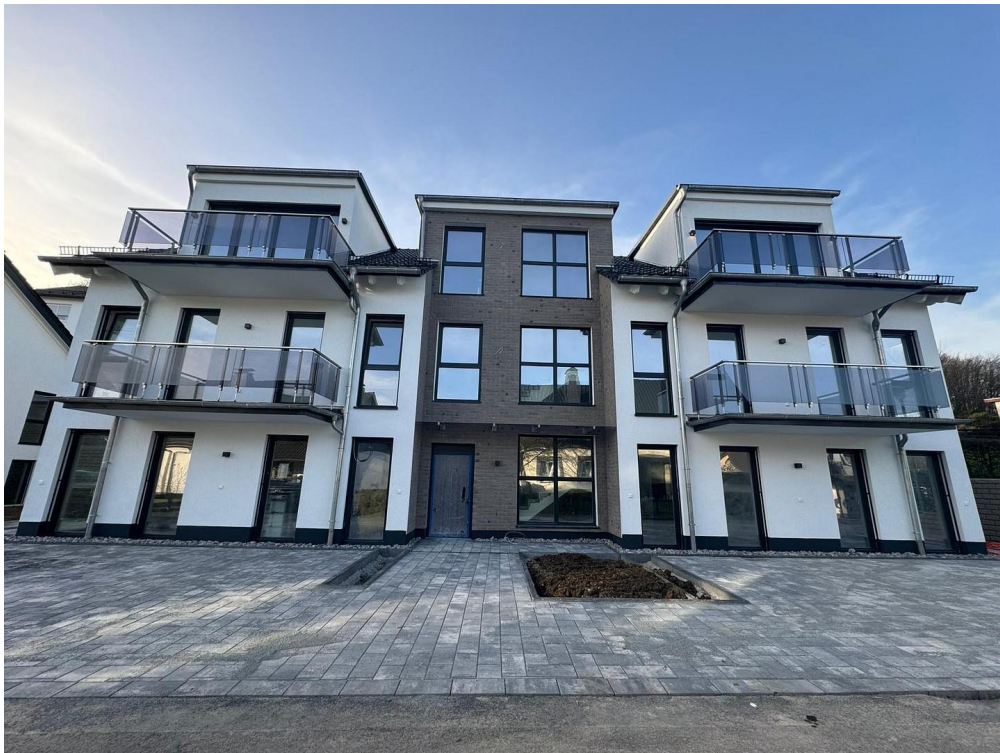
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



