

Exposé

Wohnung in Legden

Exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-463823

Wohnung

Vermietung: **655 € + NK**

48739 Legden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.790 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine hochwertig ausgestattete 2-Zimmer Wohnung eines Neubau-Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verfügt über einen überdachten, nach Süden ausgerichteten Balkon.

Fliesen in Natursteinoptik, Echtholzparkett im Wohnbereich und die Fußbodenheizung sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Wandarmaturen, einer Regendusche und einem Waschtischunterschrank mit integrierter Doppelsteckdose. Der großflächige, beleuchtete Spiegel verleiht dem Raum extra Großzügigkeit. Auch das Gäste-WC ist mit zwei Ablageflächen sowie einem beleuchteten Spiegel ausgestattet. Im Abstellraum befinden sich Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Zusätzlich gehört ein Kellerraum zu der Wohnung, der viel Stauraum bietet.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche (matt weiß, zzgl. 60 EUR pro Monat)
- Fliesen in Natursteinoptik (60cm x 120 cm), Echtholzparkett im Wohnbereich und Designbelag in Holzoptik in den Schlafräumen
- Wandarmatur und Waschtischunterschrank mit integrierter Doppelsteckdose im Bad
- Wandarmatur und Waschtischplatten als Ablage im Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Automatische Wohnraumbelüftung
- Elektrische Alu-Rollläden
- Videosprechanlage
- Deckenbündige Einbaustrahler im Bad, Küche, Wohn-/Essbereich, Gäste-WC und Flur
- Glasfaseranschluss (Telekom)
- 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



Wohnen / Kochen

Exposé - Galerie



Wohnen / Kochen



Kochen

Exposé - Galerie



Kochen



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Flur



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

