

# Exposé

## Wohnung in Meckenheim

### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit optimalem Schnitt in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-465173

### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nowak Immobilien GmbH

Am Jungholz 5  
53340 Meckenheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1955                 | Mietsicherheit | 2.970 €        |
| Etagen                | 1                    | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer                | 3,00                 | Übernahmedatum | 01.08.2026     |
| Wohnfläche            | 65,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | renoviert      |
| Nutzfläche            | 12,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2              |
| Energieträger         | Gas                  | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten           | 150 €                | Etage          | 1. OG          |
| Heizkosten            | 150 €                | Stellplätze    | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 300 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 €                 |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit energetischer Sanierung und Balkon (KfW-55-Standard)

Wir bieten Ihnen eine großzügige und helle 3-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen Mehrfamilienhaus. Diese Wohnung wird aktuell umfassend modernisiert und bietet Ihnen bei Einzug bereits einige Vorteile:

Das erwartet Sie:

Neue dreifach verglaste Fenster für optimalen Schallschutz und Energieeffizienz

Energetische Sanierung nach KfW-55-Standard: Ihr neues Zuhause wird im Nachhinein auf den neusten Stand gebracht und bietet Ihnen niedrige Energiekosten sowie ein angenehmes Wohnklima

Neuer Balkon: Perfekt für gemütliche Stunden im Freien – die Balkone werden im Zuge der Sanierungsarbeiten angebracht

Dachsanierung: Das Dach des Hauses wird ebenfalls erneuert und trägt zur Verbesserung der Energieeffizienz bei

Die Wohnung besteht aus drei geräumigen Zimmern, einer Küche sowie einem Bad und bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufstätige. Trotz des aktuellen äußeren Erscheinungsbildes des Hauses, profitieren Sie langfristig von einer hochwertigen und modernen Ausstattung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine Wohnung, die durch die umfassenden Maßnahmen nicht nur komfortabel, sondern auch nachhaltig wird!

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

