

Exposé

Wohnung in Viersen

NEUBAU : 40qm Studio-Apartment mit Balkon & XL Badezimmer



Objekt-Nr. OM-467152

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominique von Dahlen

Gladbacherstraße 34
41747 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	130 €
Zimmer	1,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	40,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Zustand	Erstbezug
Nebenkosten	80 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem attraktiven Neubauprojekt entstehen insgesamt 36 moderne Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 bis 60 m². Die Wohnungen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Bauweise und hohen Wohnkomfort.

Beider angebotenen Wohnung handelt es sich um ein Studio-Apartment von ca. 40qm im OG1 mit Blick zum Innenhof.

Ausstattung im Überblick:

- ✓ KfW-55-EE-Energieeffizienzstandard – nachhaltiges und energiearmes Wohnen
- ✓ Aufzug der Firma OTIS – komfortabler Zugang zu allen Etagen
- ✓ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ✓ Barrierearme Badezimmer mit großformatigen Fliesen
- ✓ Begehbare Dusche mit Regendusche
- ✓ XL-Spiegel und hochwertige Sanitärkeramik
- ✓ Hochwertiger Vinylboden in Echtholzoptik im Wohnbereich
- ✓ Kleiner, begehbarer Balkon mit pflegeleichtem WPC-Bodenbelag
- ✓ Moderne und zeitlose Ausstattung mit hohem Wohnkomfort

Stellplätze:

Außenstellplatz direkt am Haus: 45 € monatlich

Garage direkt am Haus: 110 € monatlich

Das Neubauprojekt vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und energieeffizientes Wohnen und eignet sich ideal für Singles, Paare und Kapitalanleger, die Wert auf Qualität und niedrige Energiekosten legen.

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen gerne weitere Informationen zu den verfügbaren Wohnungen zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Barrierefrei

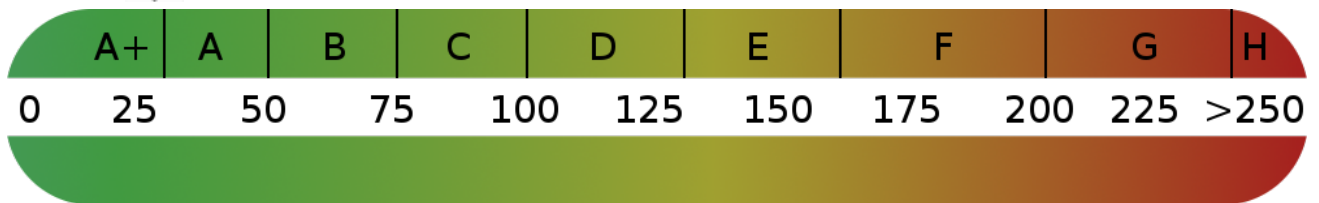
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

