

Exposé

Wohnung in Troisdorf

3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Erstbezug nach Vollsanierung



Objekt-Nr. OM-468455

Wohnung

Vermietung: **1.595 € + NK**

Ansprechpartner:
Anett Düringer

Kölner Platz 2
53840 Troisdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.785 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese rund 102,9 m² große 3-Zimmer-Wohnung wurde im Zuge einer umfassenden Umbaumaßnahme komplett und sehr hochwertig saniert und präsentiert sich faktisch neuwertig. Sie liegt mittig im Gebäude und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und edlen, modernen Materialien.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien, zum Frühstück, Entspannen oder für laue Sommerabende. Die Wohnung verfügt über keinen Aufzug.

Die Sanierung steht faktisch kurz vor dem Abschluss. Lediglich die Innentüren sowie kleine Teile der Fußleisten werden in den kommenden Wochen noch fertiggestellt. Schon jetzt geben wir Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung kennenzulernen – ein Einzug ist bereits zum 01.07. möglich.

Ausstattung

- Großer Balkon – attraktiver privater Freisitz
- Grundhaft neu saniert – technisch und optisch neuwertig
- Neue Elektroinstallation über Standard: großzügige Anzahl an Steckdosen und Schaltern in jedem Raum
- Netzwerkanschluss (LAN) in jedem Zimmer – ideal für Homeoffice und smartes Wohnen
- Edle Großformatfliesen 60 × 120 cm im warmen, modernen Betonlook
- Neue Durchlauferhitzer sowie Badheizkörper für schnellen Warmwasserkomfort
- Hochwertiger SPC-Vinylboden der Marke Parador in heller Eiche – fußwarm, robust, edel
- Küchenzeile bereits passend verfließt inkl. neuer Sanitäranschlüsse – Wunschküche direkt einbaubar
- Beheizung über Heizkörper in allen Räumen
- Komplett neue(s) Bad/Bäder mit ebenerdiger Glasdusche, wandhängendem WC und modernem Waschtisch
- Neue Fenster in den Schlafräumen – mehr Komfort, spürbar besserer Schallschutz
- TG-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage optional zusätzlich anmietbar

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon

Sonstiges

HV Anett Düringer

Westwall 23

46282 Dorsten

02362 99 99 535

St.Nº 359/5085/6246

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Troisdorf, direkt an der Fußgängerzone (Klevstraße / Kölner Platz). Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Dienstleister erreichen Sie bequem zu Fuß.

Der Bahnhof Troisdorf mit schneller Verbindung nach Köln und Bonn ist in wenigen Minuten erreichbar; über die A59/A560 sind das Umland sowie der Flughafen Köln/Bonn gut angebunden. Eine Lage, die urbane Nähe mit kurzen Wegen verbindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum-Küche



Wohnraum

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer 2

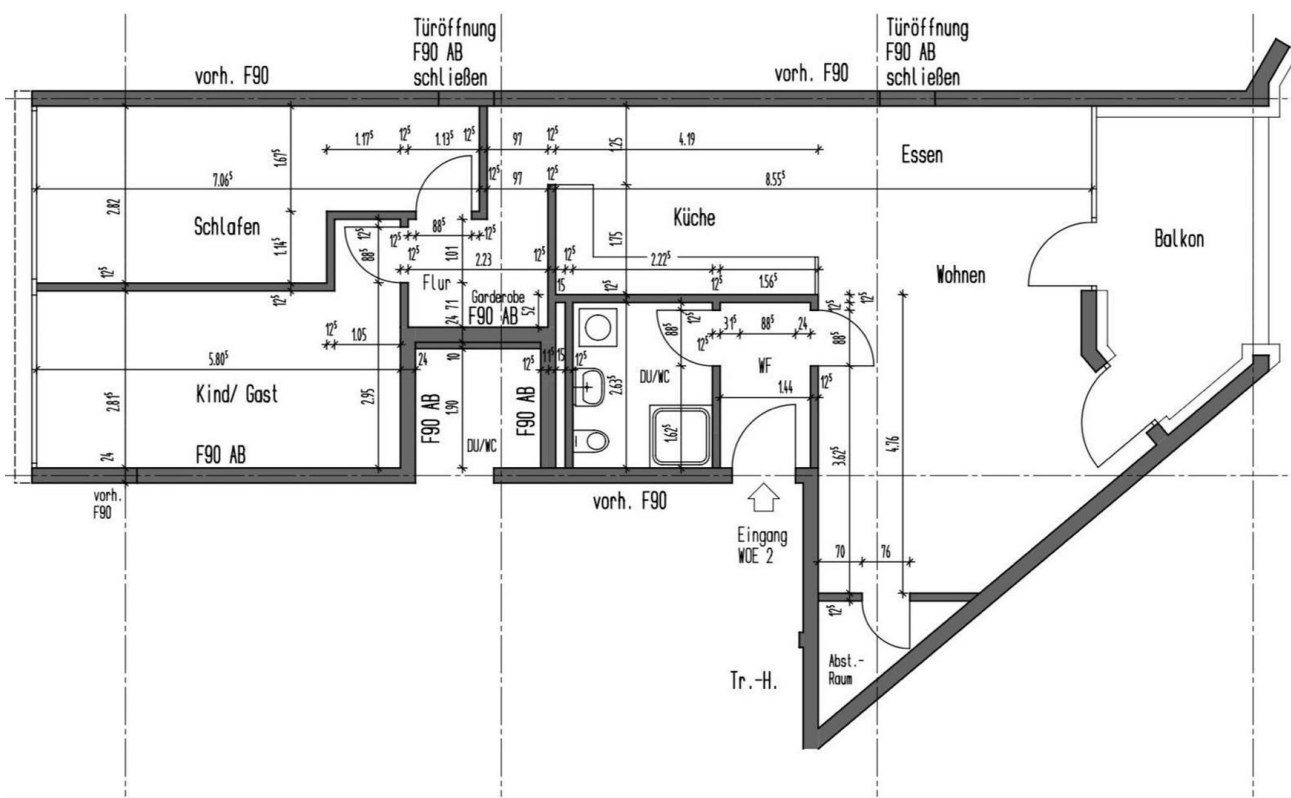


Zimmer 2

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss