

Exposé

Wohnung in Hückelhoven

Großzügige 2-Zi. Neubauwohnung Hückelhoven



Objekt-Nr. **OM-471778**

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Verena & Alexander Fabrizius

41836 Hückelhoven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.940 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	24,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hückelhoven-Kleingladbach!

Diese hochwertige und moderne Neubauwohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer energieeffizienten Bauweise, stilvoller Ausstattung sowie ruhiger Wohnlage mit gleichzeitig schneller Anbindung zu Geschäften und zur Autobahn.

Auf ca. 72 m² Wohnfläche erwarten Sie helle, freundliche Räume mit einer offenen Wohnatmosphäre. Der großzügige, klimatisierte Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der Abends einen schönen Blick auf den Sonnenuntergang bietet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung ist Teil eines Einfamilienhauses und hat einen eigenen Hauseingang. Ein Dachboden sowie bietet zusätzliche Abstellfläche.

Das Badezimmer ist vollständig möbliert und ebenerdig gefliest.

des Weiteren verfügt das Objekt über eine moderne Fußbodenheizung, die von einer energieeffizienten Wärmepumpe betrieben wird und in allen Räumen für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Die hochwertige Ausstattung, die ruhige Wohnlage und die moderne Bauweise machen diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und zeitgemäßes Wohnen legen.

Ausstattung

- Eigener privater Hauseingang / Garderobebereich
- Elektrische Rolläden
- Balkon
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung, Wärmepumpe
- PKW-Stellplatz
- Dachboden
- Ebenerdige Regendusche
- Badezimmer Möbel
- Zeitlose, große Fliesen

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

- Ruhige, ländliche Lage im Neubaugebiet
- Wenig befahrene Straße
- Schnelle Anbindung zur Autobahn
- Geschäfte in unter 5km zu erreichen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich

Exposé - Galerie



Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Dachbodenzugang



Dachboden

Exposé - Galerie



Klimaanlage



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad (möbliert)

Exposé - Galerie



Bad, ebenerdige Dusche



Hauswirtschafts-/Abstellraum

Exposé - Galerie



Hauswirtschafts-/Abstellraum



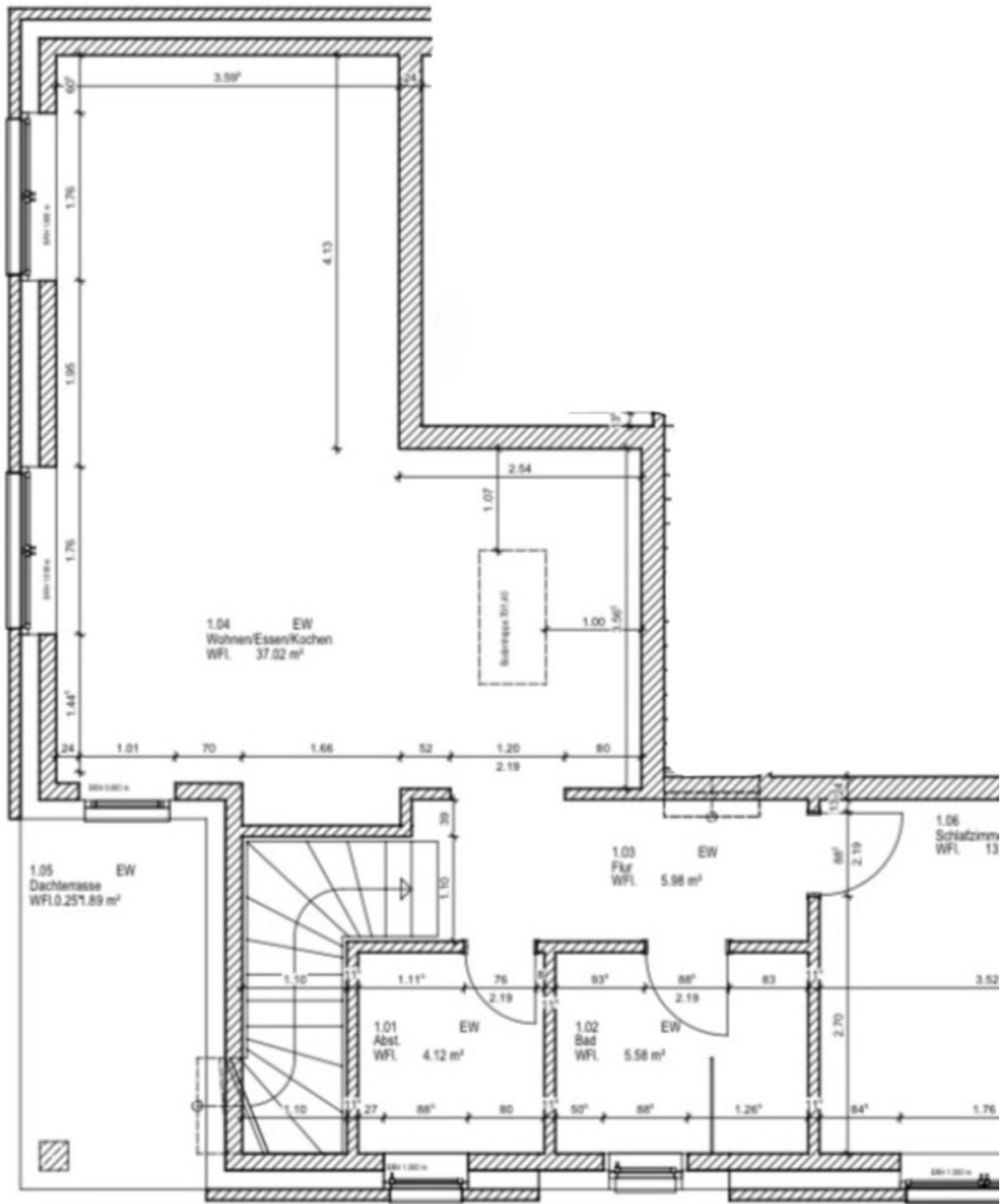
Eingangsbereich/Garderobe

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang/Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung