

Exposé

Maisonette in Wegberg

**Luxus-Maisonette mit eigenem Eingang | Erstbezug |
Klimaanlage | Wallbox | Einbauküche | 2 Bäder**



Objekt-Nr. OM-472128

Maisonette

Vermietung: **1.595 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Hamacher

Rurweg 6
41844 Wegberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.980 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	10.08.2026
Wohnfläche	144,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	16,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	296 €	Etage	1. OG
Heizkosten	79 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	375 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Sie kommen nach Hause – nicht in eine Wohnung, sondern in Ihr eigenes Heim. Eigener Eingang, drei

Etagen, fünf Zimmer, zwei Bäder. Kein gemeinsamer Flur, keine Nachbarn auf demselben Stockwerk. Nur Ihr Zuhause.

Diese Luxus-Maisonette in Wegberg-Harbeck wurde 2026 neu gebaut – von FingerHaus, einem der renommiertesten

Fertighausbauer Deutschlands. Das Ergebnis: ein Zuhause, das Sie sofort spüren. Die Luft ist frisch – automatisch,

ohne dass Sie ein Fenster öffnen müssen. Im Sommer bleibt es angenehm kühl, im Winter mollig warm – ohne dass Sie

darüber nachdenken.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das sich zum Balkon öffnet – Ihr Feierabend

im Freien. Die Einbauküche ist modern, vollständig und sofort nutzbar. Kein Stress mit Küchenaufbau, kein Warten.

Das Dachgeschoss gehört Ihnen: Drei lichtdurchflutete Zimmer mit bodentiefen Fenstern und Dachflächenfenstern –

für Kinder, Gäste oder das Homeoffice, das endlich seinen eigenen Raum bekommt. Zwei vollwertige Badezimmer, beide

mit PowderRain-Regendusche – weil morgens kein Stau vor dem Bad sein sollte. Das zweite Bad zusätzlich mit freistehender Badewanne zum Entspannen.

Das ist kein Apartment. Das ist Ihr Haus – zur Miete.

Ausstattung

Was Sie hier bekommen – und anderswo suchen werden:

Kein Hitzesommer mehr: Klimaanlage in jedem Raum, einzeln regelbar. Heizen, kühlen, wohlfühlen – ganzjährig.

Niedrige Nebenkosten: Primärenergiebedarf 28 kWh/(m²·a) –

eines der effizientesten Mietobjekte der Region.

Frische Luft automatisch: Kontrollierte Wohnraumlüftung liefert rund um die Uhr gefilterte Frischluft – unsichtbar, unhörbar, immer da.

Zwei Luxusbäder: Beide mit PowderRain-Regendusche, bodengleicher Dusche und hochwertigen Chrom-Armaturen.

Das Hauptbad zusätzlich mit freistehender Badewanne – Hotelfeeling täglich.

Garage + Stellplatz: Elektrisches Sektionaltor, 11 kW Wallbox – plus kostenfreier Außenstellplatz direkt vor der Garage. Zwei Fahrzeuge, ein Preis: 65 €/Monat.

Einbauküche: Hochwertig, vollständig, sofort nutzbar.

Homeoffice ready: Glasfaser + LAN in allen Räumen, im Wohnbereich doppelt ausgeführt.

Einbruchschutz RC2N an allen Fenstern.

Hauswirtschaftsraum mit Fenster (5,5 m²): Platz für Waschmaschine, Trockner, Technik – sauber verstaut.

Erstbezug 2026 – alles neu. Nichts gebraucht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietkosten transparent:

1.595 € Kaltmiete inkl. Einbauküche

+ 65 € Garage inkl. Außenstellplatz

= 1.660€ / Monat

Nebenkosten: 391 €/Monat (Abschlag inkl. Heizung und Warmwasser für 4 Personen)

Kaution: 4.785€ | Verfügbar: sofort

Gesucht: Paar oder Familie mit geregelttem Einkommen. Im Rahmen der Vermietung werden Selbstauskunft, SCHUFA und Einkommensnachweise erbeten – unkompliziert und vertraulich.

Besichtigung: täglich nach individueller Termin nach Absprache möglich. Anfrage über das Portal – Rückmeldung innerhalb von 24 Stunden.

Lage

Wegberg-Harbeck: Ruhig wohnen, schnell überall sein.

Sie wohnen in einer gepflegten, grünen Wohngegend – und sind trotzdem in 25 Minuten in Mönchengladbach, in 40 Minuten in Düsseldorf, in 35 Minuten in Aachen.

Die A52/A46 erreichen Sie in 11 Minuten. Für Pendler ein echter Standortvorteil: Metropole am Arbeitsplatz, Ruhe zu Hause.

Die NATO-Basis Geilenkirchen ist 15 km entfernt – internationale Bewerber und Angehörige der Basis sind ausdrücklich willkommen.

Direkt vor der Tür: Einkauf, Schulen, Kindergärten, Schwimmbad, Ärzte – alles da, nichts fehlt. Und wenn Sie Abstand vom Alltag brauchen: Der Naturpark Maas-Schwalm-Nette mit Rad- und Wanderwegen beginnt praktisch vor Ihrer Haustür. Niederlande: 20 km.

Wegberg-Harbeck ist kein Kompromiss. Es ist eine bewusste Entscheidung für Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Eigener Eingang mit Garderobe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer: virtuell möbliert



großzügig und lichtdurchflutet

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer: offen und hell



offene Küche + Blick ins Grüne

Exposé - Galerie

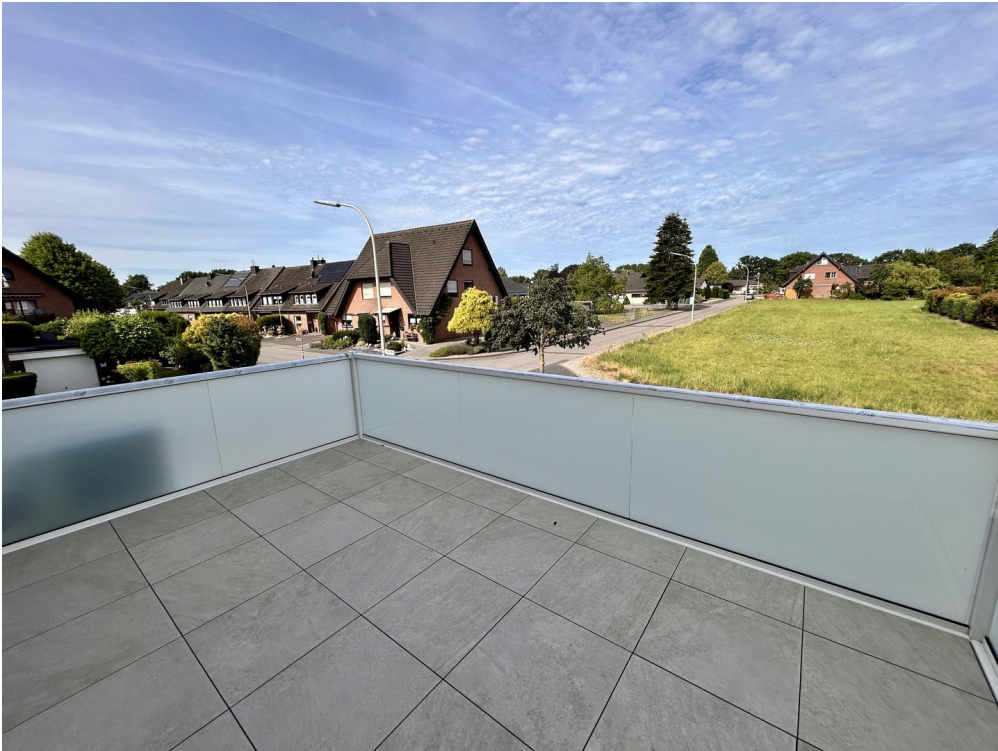


Balkon: virtuell möbliert



Balkon: mit malerische Wiesen

Exposé - Galerie



für Ruhe und Entspannung



Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafen: virtuell möbliert



Schlafen, ruhig + hell

Exposé - Galerie



Bad mit Designwanne..



.. und Luxus-Regendusche



Treppenaufgang OG/DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Kind 1: virtuell möbliert

Exposé - Galerie



Kind 1: Dachfenster mit Rollo



Kind 2: virtuell möbliert

Exposé - Galerie



Kind 2: Dachfenster mit Rollo



Büro/Kind 3: virtuell möbliert

Exposé - Galerie



Büro/Kind 3 flexibel nutzbar



Bad DG: vollwertig + modern...

Exposé - Galerie



.. mit 2. Luxus-Regendusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG