

Exposé

Doppelhaushälfte in Simmerath

Neubau Doppelhaushälfte in ruhiger Ortsrandlage mit Terrasse und Garten Solar+Speicher+E-Mobilität



Objekt-Nr. **OM-472988**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.035 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Bolk

Rurberger Straße 30
52152 Simmerath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2026 | Summe Nebenkosten | 186 € |
| Grundstücksfläche | 460,00 m ² | Mietsicherheit | 4.070 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 185,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Nutzfläche | 49,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Strom | Garagen | 1 |
| Nebenkosten | 98 € | Stellplätze | 2 |
| Heizkosten | 88 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in ruhiger Ortsrandlage von Kesternich. Eine kurze Fahrt von ca. 3-4 Minuten führt Sie nach Simmerath wo Sie alle Einkaufsmöglichkeiten vorfinden. ÖVP Anbindung fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Moderne Einbauküche im Mietpreis enthalten, geschmackvolle Fliesen und Laminatboden in Holzoptik runden das moderne Erscheinungsbild ab.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

BOLK invest GmbH

Rurberger Straße 30 A

52152 Simmerath

Lage

Ruhige Ortsrandlage in einer verkehrsberuhigten Straße mit kurzen Wegen zu allen Annehmlichkeiten wie Rursee, Monschau, Geschäften, Restaurants, Arztpraxen und Krankenhaus in Simmerath

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 16,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



WC mit Dusche EG



Badezimmer Dusche + Wanne 1.OG

Exposé - Galerie



2 weitere Schlafzimmer 1.OG



Einbauküche

Exposé - Galerie



Ausgebauter Dachstuhl 2. OG



Offener Wohnraum mit Küche

Exposé - Galerie



Ausgebauter Dachstuhl 2. OG II