

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Waldbröl

### Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Keller in Waldbröl



Objekt-Nr. OM-473155

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **509 € + NK**

51545 Waldbröl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,01 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	95 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	784 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.527 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit modernem Bad, Terrasse und Keller

Diese frisch sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort und eine hochwertige Ausstattung.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und besticht durch großformatige Fliesen in zeitlosem Design. Die helle Küche bietet einen schönen Blick ins Grüne und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über:

- 3 gut geschnittene Zimmer
- Küche
- Diele
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Balkon
- eigenen Kellerraum

Die ruhige Lage sowie der durchdachte Grundriss machen die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Frisch saniert, modernes Duschbad mit hochwertigen Fliesen, Terrasse, eigener Kellerraum sowie ein heller und gut geschnittener Grundriss. Darüber hinaus steht Ihnen ein kostenfreier Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Cromme Wohnen GmbH

Schleizer Weg 29

40627 Düsseldorf

Geschäftsführer: Tobias Cromme

HRB: 112675, Amtsgericht Düsseldorf

Tel. 0211 159 283 96

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Köhlerstraße 15 in 51545 Waldbröl, in einer ruhigen Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone im Stadtteil Hermesdorf. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft und das grüne Umfeld aus.

Das Waldbröler Stadtzentrum ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Waldbröl ist als Marktstadt das Versorgungszentrum im südlichen

Oberbergischen Kreis und verfügt über eine gute Anbindung an die Bundesstraßen B256 und B478.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



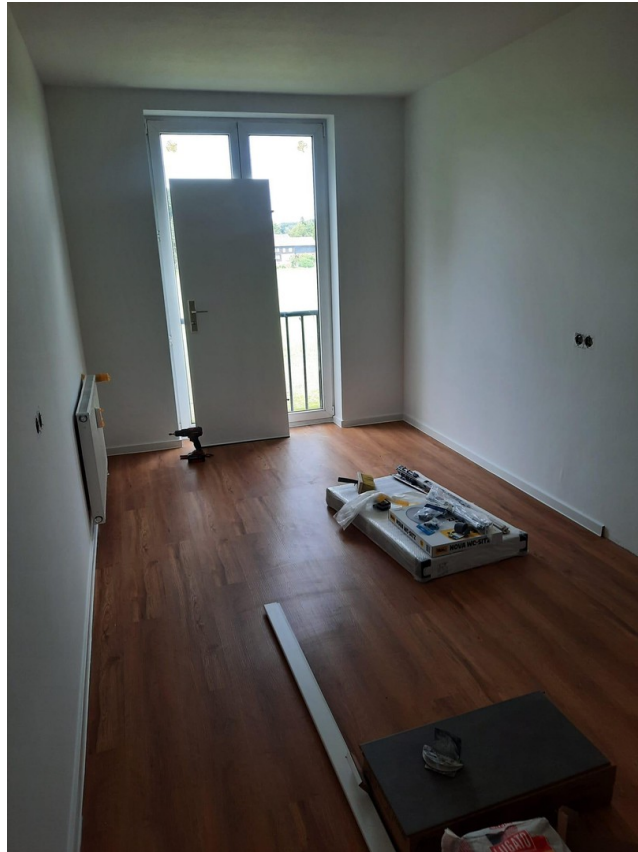
Treppenhaus



# Exposé - Galerie

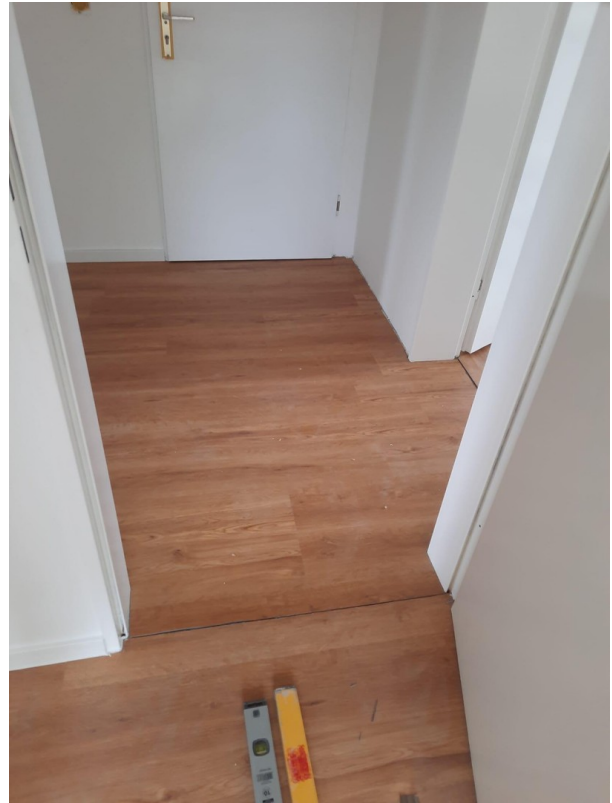


# Exposé - Galerie



Blick in die Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Einbauschränk



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



gepflegter Kellerbereich

# Exposé - Grundrisse

