

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Geilenkirchen

### Geilenkirchen: Modernes Zuhause mit Garten – sofort beziehbar



Objekt-Nr. OM-473322

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Marius Mic

Linderner Bahn 53  
52511 Geilenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1981	Heizkosten	150 €
Grundstücksfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Summe Nebenkosten	450 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.420 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante und vollständig renovierte Haus mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet komfortablen Wohnraum auf zwei Ebenen. Es verfügt über zwei großzügige Zimmer – ein großes Wohnzimmer und ein geräumiges Schlafzimmer –, ein modernes Badezimmer im Obergeschoss sowie ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss.

Besondere Highlights sind die Loggia, eine sonnige Terrasse sowie ein eigener, rund 60 m<sup>2</sup> großer Garten, der sich ideal für Erholung oder Grillabende eignet. Zur Ausstattung gehören außerdem hochwertiger Laminatboden, eine effiziente Gas-Zentralheizung und Warmwasser über Boiler. Das Haus eignet sich hervorragend für Paare oder Einzelpersonen, die großzügigen Wohnraum mit Außenflächen und moderner Ausstattung kombinieren möchten.

## Ausstattung

Das Haus wurde vollständig renoviert und modern ausgestattet. Zur Ausstattung gehören hochwertiger Laminatboden, eine Gas-Zentralheizung, Warmwasser über Boiler (Strom), ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet, ein eigener Kellerraum sowie eine praktische Abstellkammer im Haus. Die Kombination aus Loggia, Terrasse und eigenem Garten sorgt für großzügige Außenflächen, wie sie bei Häusern dieser Preisklasse selten zu finden sind.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses Haus überzeugt auf den ersten Blick: modern renoviert, hell und mit einem echten Extra – der eigenen Terrasse mit direktem Gartenzugang. Perfekt für alle, die mehr Platz und Ruhe suchen, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten. Die Wohnung ist sofort verfügbar – Besichtigungstermine kurzfristig möglich. Melden Sie sich einfach!

## Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger, aber gut erreichbarer Lage in Geilenkirchen, in der Straße Linderner Bahn 53, 52511 Geilenkirchen. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Dank der Nähe zur Natur sowie der schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Geilenkirchen bietet diese Lage sowohl Erholung als auch Alltagstauglichkeit. Auch die Autobahn ist gut erreichbar, was den Standort besonders für Pendler attraktiv macht.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	200,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

