

Exposé

Maisonette in Stolberg

Charmante 3Z-Maisonette-Wohnung mit großem Balkon und Blick ins Grüne in Stolberg-Donnerberg



Objekt-Nr. OM-474525

Maisonette

Vermietung: **840 € + NK**

Duffenterstr. 26
52222 Stolberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	2.060 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	87,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	140 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich in einem ruhigen 6-Parteienhaus in zweiter Reihe – ideal für alle, die eine gute Lage und eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.

Die Wohnung bietet ca. 87 m² Wohnfläche davon rund 30 m² im Dachgeschoss und überzeugt mit einem großzügigen Grundriss:

- Offener Wohn-/Küchenbereich mit Einbauküche inkl. Spülmaschine, Herd & Backofen und Kücheninsel
- Badezimmer Platz für die Waschmaschine
- Drei weitere Zimmer im Dachgeschoss
- Praktisches Durchgangszimmer – ideal als begehrter Kleiderschrank

Ein besonderes Highlight ist der sehr große Balkon (ca. 20 m²) mit tollem Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung und Extras:

- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Kellerraum (ca. 3,8 x 1,6 m = 6 qm)

Eine Garage (ca. 6 x 2,7 m, elektrisches Tor mit Funkantrieb, Steckdosen) ist bereits im Mietpreis von 890€ enthalten.

Die Lage in Stolberg-Donnerberg ist besonders attraktiv: Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Kindergarten, Grundschule sowie Ärzte, Bushaltestelle und Sparkasse sind bequem fußläufig erreichbar.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Ruhige Lage in Stolberg-Donnerberg
- Maisonette über 2 Etagen
- Großer Balkon (ca. 20qm) mit Weitblick
- Einbauküche inklusive
- Durchgangszimmer als begehrter Kleiderschrank nutzbar
- Garage im Mietpreis inkludiert (Gesamt Kaltmiete 890€)
- Bezug ab 01.09. möglich
- Mietpreis zzgl. Strom und Gas (Gasetagenheizung), die Vormieter hatten einen Abschlag von ca. 70€ für Gas und ca. 45€ für Strom

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Lage in Stolberg-Donnerberg, Netto Supermarkt quasi direkt vor der Tür inkl. Bäckerei die auch Sonntags geöffnet hat. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnküche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Garage (links)

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Garage

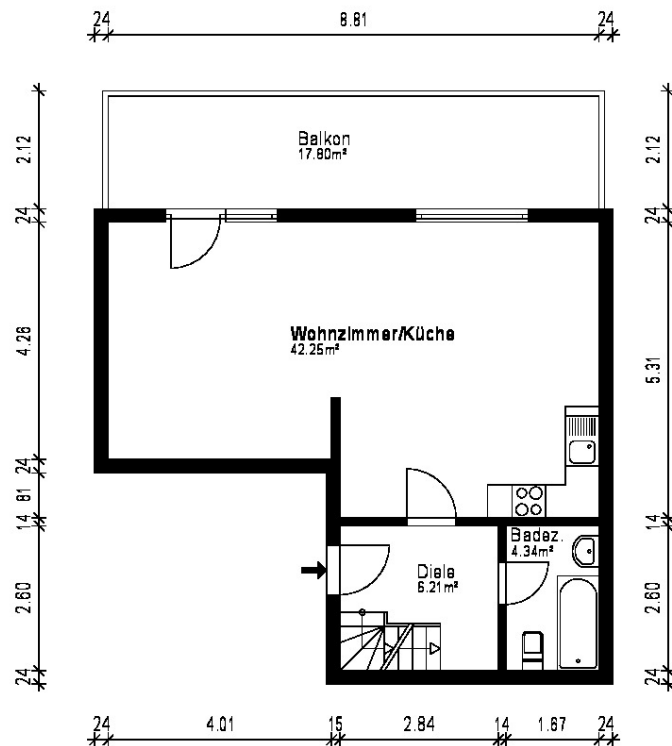
Exposé - Galerie



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23



Gebäude		Maisonette	
Ort/Strasse		52222 Stolberg, Duffenterstr. 26a	
Planinhalt		Obergeschoss	
Maßstab	1:100/A4	Datum	05.06.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	1

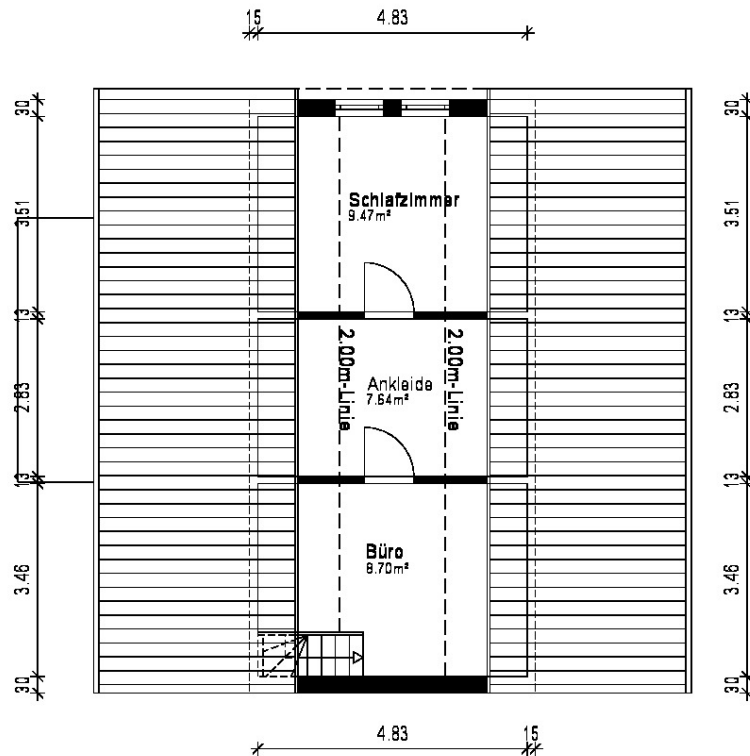


grundriss.com
100hands AG

Aufmaß - CAD - Service - Flächen

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23



Gebäude		Maisonette	
Ort/Strasse		52222 Stolberg, Duffenterstr. 26a	
Planinhalt		Dachgeschoss	
Maßstab	1:100/A4	Datum	05.06.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	2



grundriss.com
Druckgröße 1000x1500 mm

Aufmaß - CAD-Service - Flächen