

Exposé

Wohnung in Wegberg, Harbeck

Modernes Wohnen im Ruhepol: Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in idyllischer Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-476964

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Kringskamp 3b
41844 Wegberg, Harbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.980 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im modernen Wohnkomfort! Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2022 besticht durch einen durchdachten Grundriss und zeitlose Eleganz. Herzstück ist der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Zwei separate Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Home-Office-Bereich. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung auf Neubau-Niveau:

Böden: Pflegeleichter, moderner Vinylboden in den Wohnräumen und stilvolle Fliesen im Badezimmer.

Küche: Die Küche der Vormieterin kann nach Absprache mit Ihr übernommen werden inkl. E-Geräten.

Badezimmer: Modernes Wohlfühlbad mit flacher Dusche und WC.

Komfort: Fußbodenheizung in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima.

Parken: Zur Wohnung gehört eine eigene Garage direkt am Haus, sowie ein Stellplatz vor der Garage.

Besonderes: Großzügiger Balkon und erstklassige energetische Bauweise (KfW-Standard 2022).

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Wegberg-Harbeck. Gelegen in einem reinen Wendehammer gibt es hier keinerlei Durchgangsverkehr – ideal für Ruhesuchende. Trotz der idyllischen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Das Zentrum von Wegberg mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Schulen und Gastronomieangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

