

Exposé

Einfamilienhaus in Schleiden Neubau, Erstbezug Haus zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-269072**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.799 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Jäger
Telefon: 02485 474

Höfener Str. 23d
53937 Schleiden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	1,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kommen Sie vorbei und erleben Sie den Weitblick und die Natur.

Raus aus der Stadt, ab aufs Land!

In der Idylle der Eifel, im Herzen vom Nationalpark Eifel stehen unsere 4 neugebauten Einfamilienhäuser.

Jedes Wohnhaus, mit seinen 2 Etagen, verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Wohn/Essbereich.

Das moderne Gäste-WC befindet sich zur Haustür gelegen.

Die hochwertige Nolteküche mit Dampfgarbackofen, Side-by-Side Kühlschrank einschl. Eiswürfelbereiter ist bereits betriebsbereit für Sie eingebaut.

Über die bodentiefe Glasschiebetüren können die 3 Terrassen, die einen einmaligen Ausblick auf die Eifellandschaft ermöglichen, begangen werden.

Der großzügige Abstellraum beinhaltet die moderne Heizungstechnik.

Im Obergeschoss befinden sich 2 geräumige Schlafzimmer sowie das hochwertig und voll eingerichtete Badezimmer.

Alle Räume sind in Holz- und Schieferoptik gefliest.

Die moderne Echtholztreppe sowie Echtholzfensterbänke vervollständigen das Designpaket.

Wohnhaus: ca 123qm

Terrassen: ca 50qm

Separater Abstellraum außerhalb vom Haus: ca 20qm

Ausstattung

Alle Fenster sind 3-fach Isolierverglast und mit Alu-Rolläden ausgestattet.

Die Hauslichttechnik ist smarthome mit LOXONE. Sie bedienen damit die Rolläden-, Licht, und Heizungstechnik.

Ein Energieausweis liegt vor.

Glasfaseranschluss im Haus und LAN-Anschlüsse in allen Räumen ist dem Tarif der Telekom direkt einsatzbereit.

Fussbodenheizung in allen Räumen.

Beheizt mit einer Luftwärmepumpe der Firma Wolf ist das Haus energetisch auf dem neusten Standard.

Für die Gemütlichkeit steht im Wohnzimmer ein Holzofen.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Zu den Nebenkosten zählen alle Grundbesitzabgaben, darunter fallen Müllgebühren, Abwasser, Grundsteuer usw., sowie alle Wartungskosten und Versicherungen.

Strom, Glasfaser und Wasser wird direkt vom Mieter bei den jeweiligen Anbietern bezogen.

Bewerbungen bitte an unsere Email: schoenes-eifel-wohnen"@.web.de

Lage

Zwischen Aachen, Trier und Köln,

am Rande der belgischen Grenze,

mit Blick auf den Nationalpark Eifel finden sie unsere liebevoll geplanten und modern gebauten Einfamilienhäuser.

Im Umkreis ab 5 km finden Sie alles was Sie brauchen.

Direkt vor der Haustür, erstrecken sich unzählige Kilometer Wander- und Radwege, sowie der wunderschöne Weitblick auf eine einzigartige Waldlandschaft.

Das beliebte Kino in Büllingen ist nur 19km entfernt.

Zur Olefalsperre 3,00km Wanderweg

Zur Rurseealsperre 15,00km Wanderweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,87 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



