

# Exposé

## Wohnung in Grevenbroich

### Wohnung im Bauhaus Stil in Wevelinghoven



Objekt-Nr. OM-143753

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie Majer

41516 Grevenbroich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen und Arbeiten in Bauhaus Stil, 3 ½ Zimmer Wohnung oder Büroräume am Marktplatz

Das neue Haus am Marktplatz wurde 2017 erbaut und verfügt über modernste Ausstattungsmerkmale sowie den Energieeffizienz Standard KfW 55; die Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach, durchgehende 3-fach Fensterverglasung sowie Luft/Wärmepumpe ermöglichen niedrige Strom- und Nebenkosten. Im Obergeschoss befindet sich die 91 qm Wohnung / Büroräume mit 3 ½ Zimmern. Vor dem Gebäude befinden sich PKW-Stellplätze.

Provisionsfrei ohne Makler kurzfristig zu vermieten. Bitte keine Haustiere.

## Ausstattung

Vollholz Fensterbänke und Treppen sorgen für ein warmes Ambiente.

Hochwertige Ausstattung bei Elektro- und Telekommunikation sowie Armaturen.

Design Sichtestrich Fußböden mit Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

ZAHLEN - DATEN - FAKTEN

3 ½ Zimmer Wohnung im Obergeschoß

91 qm Gesamtwohnfläche

Fußbodenheizung

Design Sichtestrich Fußboden

Vollholz Fensterbänke und Treppenhaus

Badezimmer mit begehbare Dusche und Wannenbad Gäste WC

Loggia / Balkon

Kellerraum und gemeinsamer Waschraum

moderne Luft/Wärmepumpenheizung und Solarstrom KFZ Stellplatz

## Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung oder Geschäftsräume befinden sich im Zentrum des Ortsteiles Grevenbroich-Wevelinghoven. Es ist verkehrsgünstig gelegen und bietet eine große Anzahl von kostenfreien Parkplätzen. Die umliegende Bebauung besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, in deren Erdgeschoss sich größtenteils Geschäfte befinden. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem eine Grund- und Gesamtschule sowie zwei Kindertagesstätten.

Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. Aldi, Rewe, Bäckereien, Post, Feinkost- und Bioläden, Reinigung, Apotheken, Restaurants, Banken und Ärzte sind vis-à-vis vorhanden.

Der Ortsteil Wevelinghoven mit ca. 7.000 Einwohnern gehört zu Grevenbroich. Dieser ist an der Erft gelegen und zeichnet sich durch viele Grünflächen und bewaldete Gebiete aus. An Freizeitangeboten gibt es zahlreiche Sportmöglichkeiten sowie Wander- und Radwege entlang der Erft.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindungen an die Autobahnen A 46, A 61, A 57 und an die B 59 als auch an den ÖPNV ist der Standort von Grevenbroich, Neuss, Köln, Mönchengladbach und Düsseldorf sehr gut zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

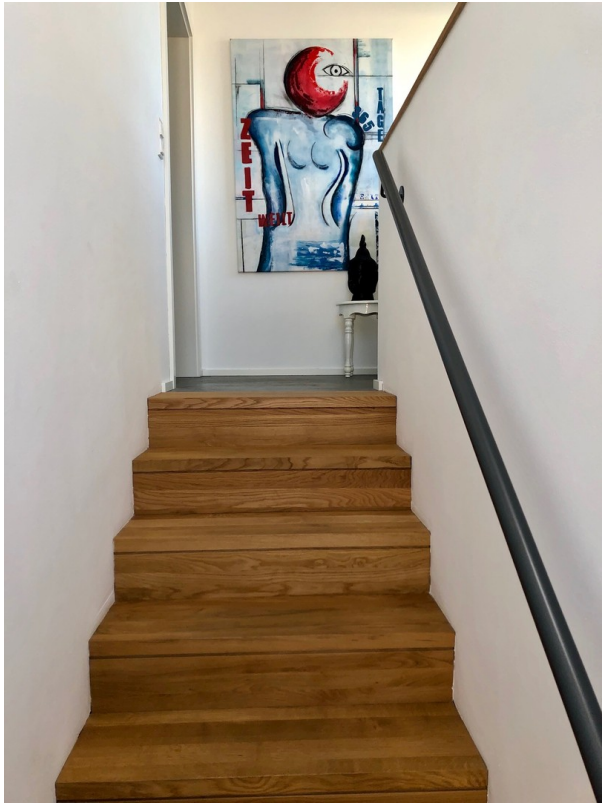


## Exposé - Galerie

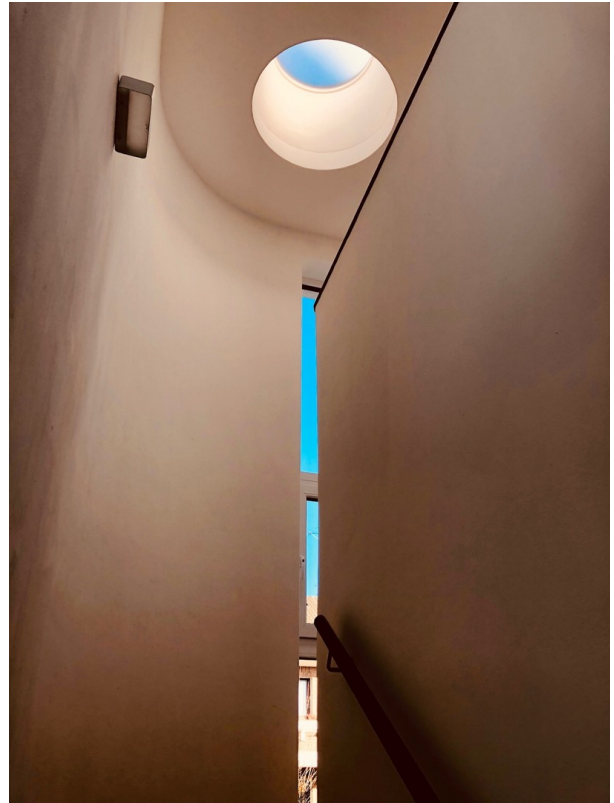


Rückansicht

# Exposé - Galerie



Treppenhaus zum OG



Treppenhaus mit Himmellicht



Design Sichtestrich

# Exposé - Galerie



Fensterbänke



Balkon / Loggia

# Exposé - Galerie



Einbaustrahler



Zahlreiche Elektroausstattung

# Exposé - Galerie



Edelstahl Griffe



Wohn- / Schlafzimmer Gartens.



# Exposé - Galerie



Frontseite



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2

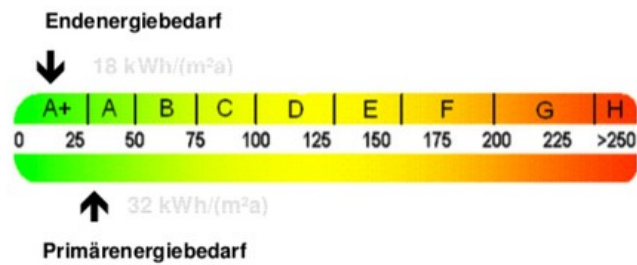


Wohnen und/oder Arbeiten

# Exposé - Grundrisse

## EnEV-Nachweis

KfW Effizienzhaus 55% nach dem Monatsbilanzverfahren



Bauvorhaben: Majer II  
Straße: Oststr./Marktstr.  
Ort: 41516 Grevenbroich

28.08.2016

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

ENEV A+

# Exposé - Grundrisse

