

Exposé

Wohnung in Grevenbroich

**exklusiv Wohnen, Zentrum Grevenbroich-Kapellen,
verkehrsberuhigt, schwellenfrei, Aufzug, Tiefgarage**



Objekt-Nr. **OM-187272**

Wohnung

Vermietung: **756 € + NK**

Ansprechpartner:
Weiler Grundbesitz GmbH
Telefon: 02182 8333886

Schubertstr. 5
41516 Grevenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	2.268 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	220 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2 Zimmer K/D/B Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und hat eine Wohnfläche von ca. 72 m² inkl. Balkon. Der Wohn-Essbereich wird durch eine große Fensterfront auf der Südseite belichtet und kann mittels der elektrischen Rollläden beschattet werden.

Die offene Küche grenz an den großzügigen Wohnbereich. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein großes Bett und einen breiten Kleiderschrank. Die Wohnung ist mit Parkett, Bodenfliesen, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die Wohnungen wird bezugsfertig inkl. der Malerarbeiten übergeben.

Das moderne Haus wurde in 2016 fertiggestellt und verfügt über einen Aufzug und eine Tiefgarage. Das gesamte Objekt ist barrierefrei und mit einem Rollstuhl gut nutzbar. Durch das Staffelgeschoss und seine Mischfassade aus Holz- und Putzflächen hat das Haus eine moderne und ansprechende Architektur. Durch die energiesparende Holz-Pelletheizung wird nicht nur die Fußbodenheizung versorgt, auch die Warmwasserversorgung wird zentral und schonend für die Nebenkosten bereitgestellt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Im Zentrum von Grevenbroich-Kapellen, Ärzte, Apotheke, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, usw. sind fußläufig zu erreichen. Eine zentrale, aber ruhige Lage mit sehr guter Anbindung nach Neuss, Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 4