

Exposé

Dachgeschosswohnung in Alsdorf- Broicher Siedlung **3ZKDB&Balkon**



Objekt-Nr. **OM-193826**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

52477 Alsdorf- Broicher Siedlung
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf eine lichtdurchflutete 3ZKDB Wohnung im Obergeschoss eines 2 Familienhauses und genießen Sie einen großen überdachten Südbalkon.

Ausstattung

Bei einer umfangreicher Renovierung in 2020 wurden neue Kunststofffenster eingesetzt. Das Bad und die Küche neu gestaltet und mit großformatigen grauen Bodenfliesen ausgestattet. In der restlichen Wohnung liegt einheitlich ein hellgrauer Designerboden.

Die Zimmer sind alle mit Fließtapete tapeziert und weiß gestrichen. Im Schlafzimmer ist die komplette Schräge durch eine Einbauschränkzeile nutzbar. Für die Waschmaschine/ggf. Trockner ist ein separater Raum im Keller vorhanden.

Die Küchenzeile kann nach Wunsch von den Vormietern übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Gas- und Wohnstrom sind nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen vom Mieter selbstständig beim Versorger angemeldet und bezahlt werden.

Die Wohnung ist ab Januar 2025 verfügbar. Bei Interesse an der Wohnung bitte ich um Ihre kurze Vorstellung mit Ihrem Namen und Telefonnummer. Bei Besichtigung Einkommensnachweis, Schufa und Mieterselbstauskunft. Vielen Dank.

Lage

Alsdorf / Broicher-Siedlung steht für eine ruhige Wohnlage mit einem fußläufig erreichbarem Naherholungsgebiet „Broicher Weiher“ sowie guten Autobahnanbindungen zur A44 Richtung Düsseldorf oder Aachen und Kreuz Richtung A4.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	205,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche mit Ausgang Balkon

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Wohnzimmer - Fenster Westen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Ausgang Balkon



Sicht vom Balkon ins WZ

Exposé - Galerie



Badezimmer Sicht



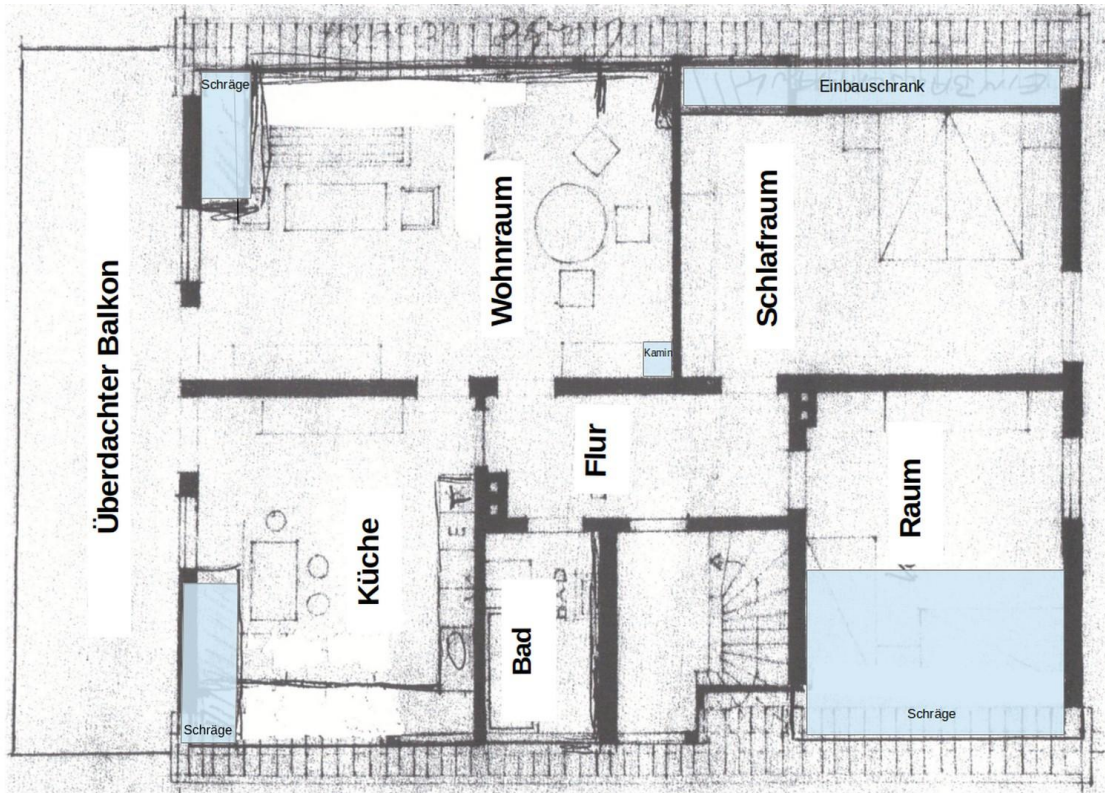
Bad- weiss & graue Fliesen

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche 90*90

Exposé - Grundrisse



Grundriss