

# Exposé

## Penthouse in Erkelenz

### Exklusive 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung inklusive Küchen-Abo | A2



Objekt-Nr. **OM-240741**

### Penthouse

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elisa Will

41812 Erkelenz  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um die 99 qm Penthouse Wohnung. Die Wohnung ist im Grundriss grün markiert.

Mietpreisgarantie für 5 Jahre! Bis zum 01.10.2029 wird die Miete nicht erhöht.

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Die Wohnung wird inklusive einem Küchen-Abo von Renovido vermietet. Der Mietpreis der Küche ist bereits in dem Mietpreis der Wohnung enthalten.

Die Wohnung ist Bestandteil von einem exklusiven Neubau im Oerather Mühlenfeld West mit insgesamt 8 Wohnungen.

Die Wohnung ist seit dem 01.März 2023 bezugsfertig.

Die Wohnung verfügt neben der Garage über einen weiteren Stellplatz. Dieser ist in den Kosten für die Garagenmiete bereits enthalten.

Die Wohnung ist in einem Einwandfreien Zustand und kann unmittelbar bezogen werden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist angenehm hell, lichtdurchflutet und modern. Das Haus wurde nach den aktuellen KfW 55 EE-Standard errichtet. Die Wohnung ist als Penthouse Wohnung konzipiert und verfügt über einen großen Balkon, der um die ganze Wohnung verläuft. Die Wohnung erstreckt sich großzügig über zwei Etagen.

Auch technisch gesehen ist die Wohnung optimal und energieeffizient eingerichtet. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Dreifachverglasung, elektrischen Rollläden und Gäste-WC. In den Wohnzimmern und Badezimmern wurden energiesparende LED-Spots vorinstalliert. Die Video-Haustüranlage kann man praktischerweise über das Smartphone steuern. Außerdem haben die Schlaf- und Wohnräume einen SAT- und Internet-Anschluss.

Der Wohn- und Essbereich wird mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Die Visualisierung der Küche finden Sie in der Bildergalerie und weitere Informationen im Anhang dieses Exposés.

Die Wohnung hat einen hochwertigen Vinylboden mit Dielencharakter und großformatige Fliesen, die farblich aufeinander abgestimmt sind. Die Badezimmer vermitteln eine Wohlfühl-Atmosphäre. Neben den schwarzen Armaturen von Ideal oder Vigour überzeugen die Badezimmer mit einem reichhaltigen Platzangebot, hochwertigen Waschtischschränken und warmen Farben.

Garage & Stellplatz:

Darüber hinaus verfügt jede Wohneinheit über eine Garage mit elektronischen Garagentoren von Hörmann mit Sektionaltor. Der Anschluss einer Wallbox (Starkstrom und LAN-Kabel) ist technisch vorgesehen und kann vom Mieter nach Absprache installiert werden. Jede Wohneinheit (bis auf Wohnung D2) hat einen weiteren Stellplatz zur Verfügung.

Einige Möbel können auf Wunsch von der Vermieterin mit übernommen werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Erkelenz liegt im Rheinland und ist die größte Stadt in Kreis Heinsberg. Das Stadtzentrum ist weniger als 2 km von der Wohnung entfernt und mit dem Fahrrad in circa 5 Minuten

erreichbar. In der Nähe gibt es eine Tagesstätte für Kinder. Bäckereien, Supermärkte wie Aldi, Schulen, Tankstellen und Apotheken sind auch nicht weit entfernt.

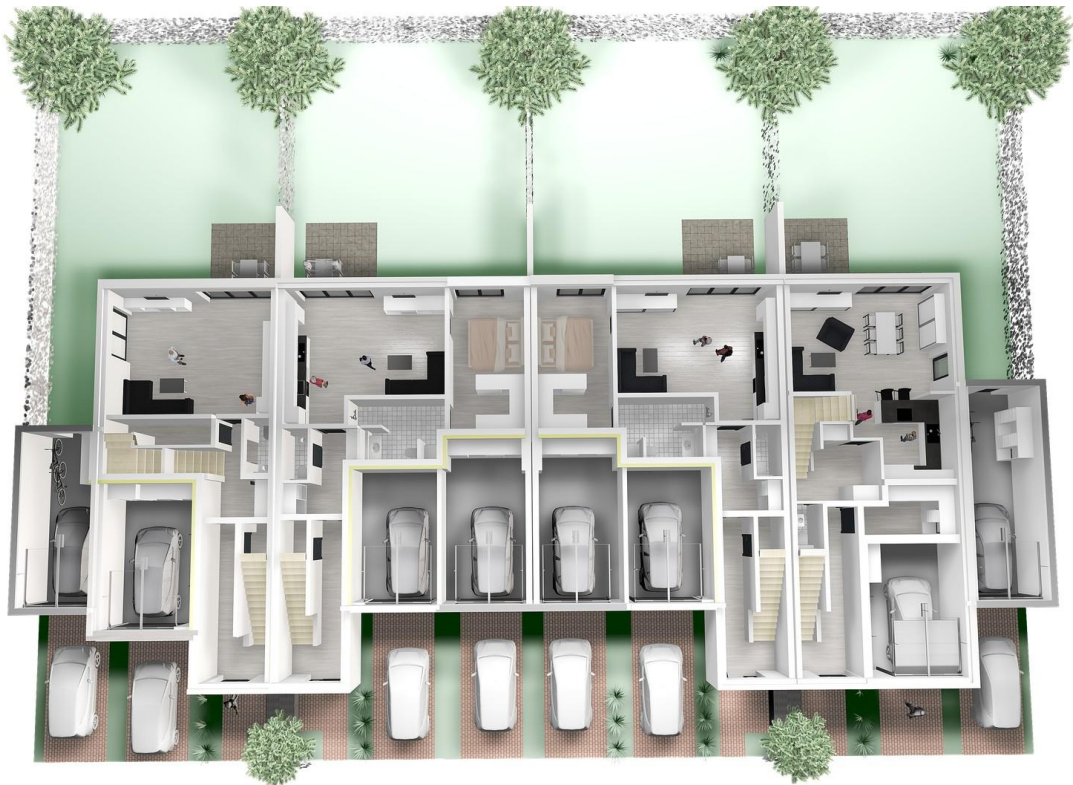
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

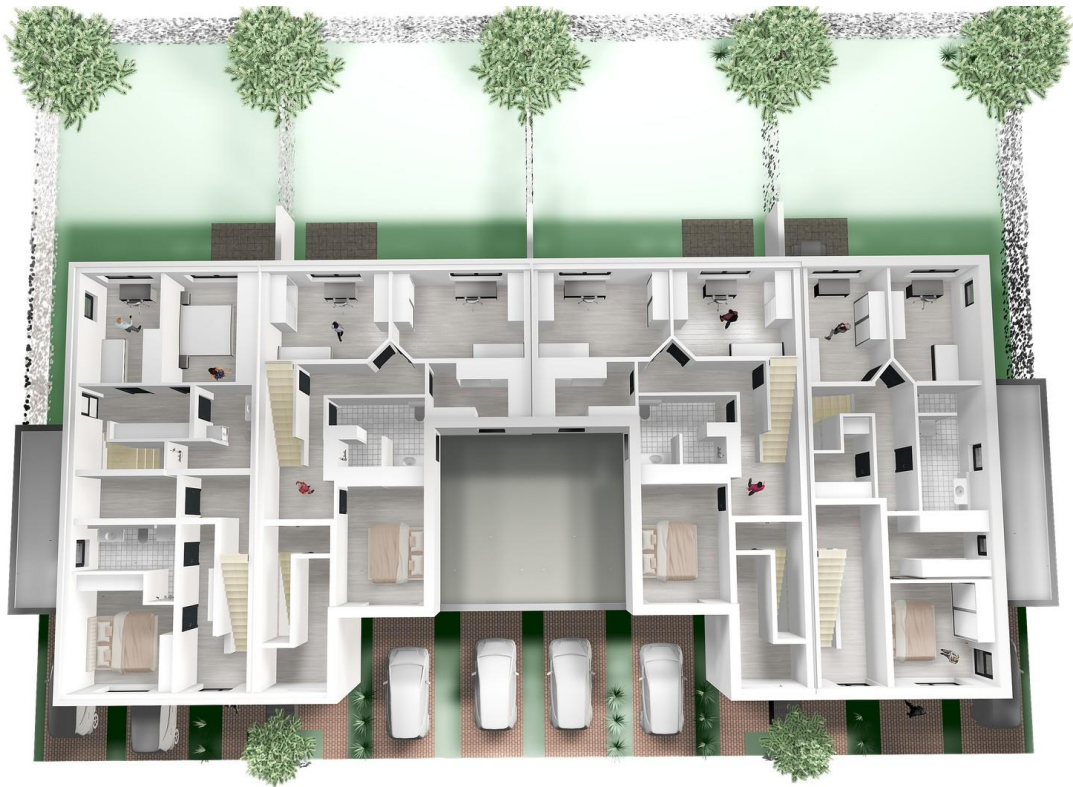


# Exposé - Galerie



EG

# Exposé - Galerie



OG

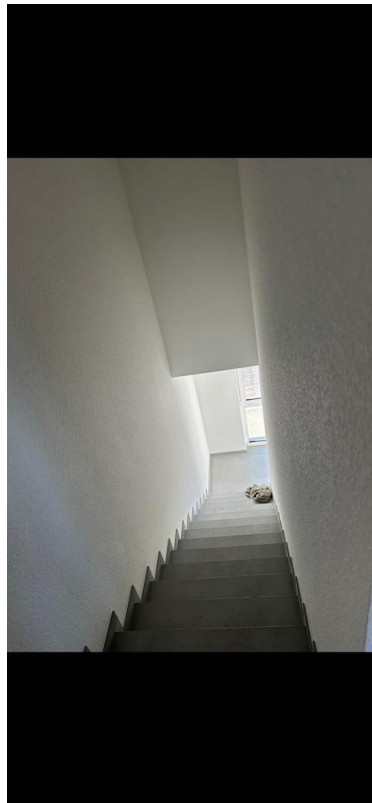


SG

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





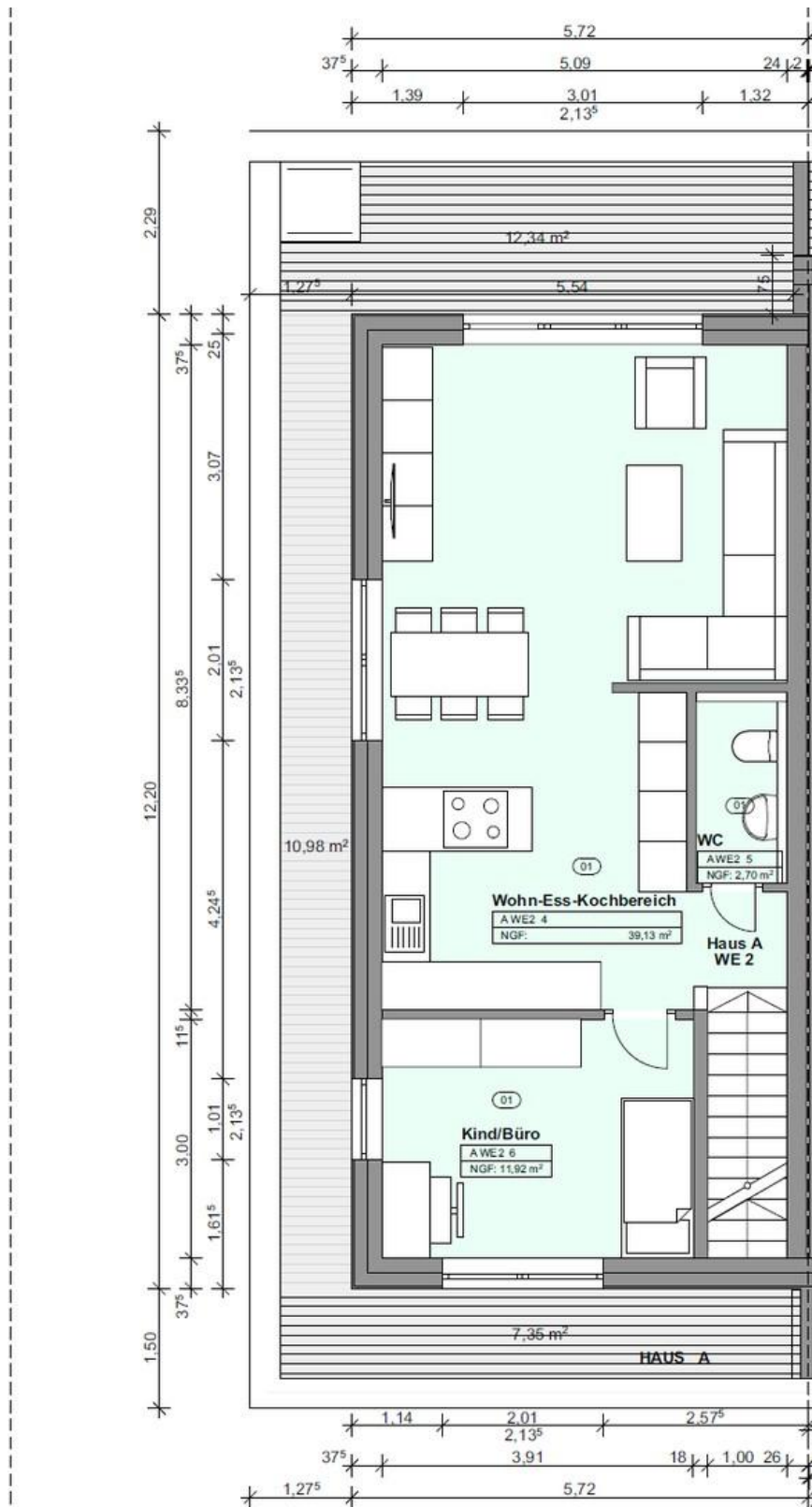
# Exposé - Galerie







# Exposé - Grundrisse



A SG

# Exposé - Anhänge

1. Das Küchen-Abo by renovido

# Das Küchen-Abo

by renovido

**MIETE DEINE  
INDIVIDUELLE  
EINBAUKÜCHE**



## EINE MIETKÜCHE FÜR DIE MIETWOHNUNG

**W**arum sollte man eine Wohnung mieten, aber eine Küche kaufen? Bei uns kannst du mit minimalem Aufwand eine Einbauküche mieten. Wir bieten dir die maximale Flexibilität und montieren innerhalb weniger Tage eine hochwertige Küche, die perfekt an den Raum angepasst wird.

Eine Küche zu planen muss nicht kompliziert sein! Du sendest uns über den Online-Konfigurator deine Wunschvorstellung der Küche und wir kümmern uns um die optimale Umsetzung.

### INDIVIDUELLE PLANUNG

Wir haben für jeden Raum die passende Küche und erstellen eine optimale Planung basierend auf deinen Wunschvorstellungen.

### SCHNELLE LIEFERUNG

Wir liefern und montieren deine Küche in der Regel innerhalb von 15 Arbeitstagen.

### FLEXIBLER MIETVERTRAG

Die Vertragslaufzeit mit Sonderkündigungsrecht beim Wohnungswechsel bietet dir die maximale Flexibilität.

### KEIN RISIKO

Keine bösen Überraschungen bei der Rückgabe. Übliche Gebrauchsspuren sind mit der Miete bezahlt.

**JETZT MIT KAUFPTION!**

Wir vermieten klimaneutral hergestellte Küchenmöbel aus Deutschland. Das Holz für die Möbel stammt aus ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig bewirtschafteten Wäldern.

Und das Beste:  
Unsere Küchen werden, nachdem du sie nicht mehr benötigst, aufbereitet und weiter genutzt. Das ist sinnvoll und nachhaltig!

**KEINE KOMPROMISSE:  
PREISWERT, FLEXIBEL  
UND NACHHALTIG.**



# MIT WENIG AUFWAND ZUR OPTIMALEN KÜCHE

## ANFRAGE

Stelle deine Küche in 5 Minuten mit dem Online-Konfigurator auf unserer Website zusammen und wir kümmern uns um die Details.

Nach einer telefonischen Beratung kommen wir vorbei und messen den Raum auf den Millimeter genau aus.

## PLANUNG

Mit den genauen Maßen planen wir eine für den Raum optimierte Küche. Die Planung basiert auf deinen Wünschen.

Zusammen mit der Visualisierung erhältst du ein detailliertes Angebot.

## MONTAGE

Du buchst das Küchen-Abo erst verbindlich, wenn du glücklich mit der Planung bist. Bis dahin kannst du den Prozess jederzeit kostenfrei beenden.

Du musst dich beim Einzug und Auszug um nichts kümmern! Wir montieren deine Küche und holen sie auch wieder ab.

INDIVIDUELLE PLANUNG  
PERFEKT ANGEPASST  
AN DEINEN RAUM



DEINE KÜCHE  
UNKOMPLIZIERT  
VON PROFIS!  
GEPLANT

**M**it unserem Online-Konfigurator auf [www.renovido.de](http://www.renovido.de) kannst du deine Küche im Handumdrehen zusammenstellen. Sollte deine Küchenform nicht dabei sein, dann ruf uns einfach an! Wir haben für jeden Raum eine passende Lösung.

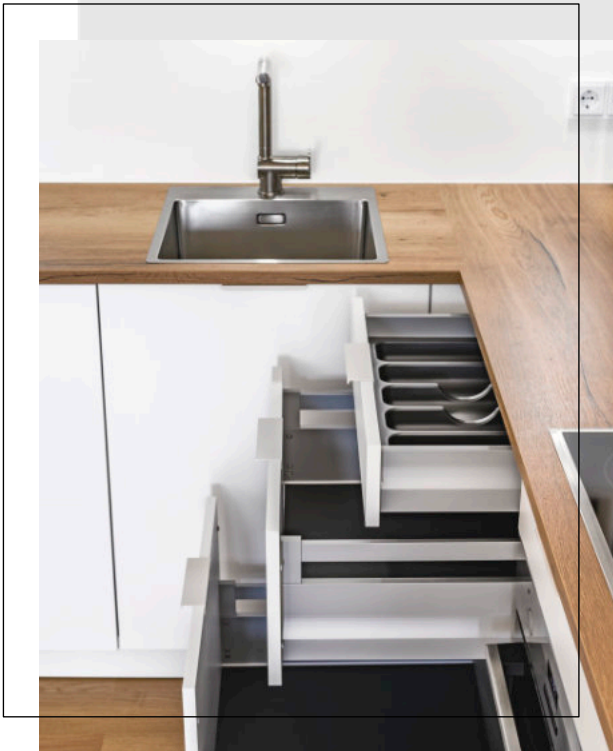
**HOTLINE: 02161-9909981**



## PRAKTISCH

### XL SCHRÄNKE

Alle Schränke sind extra groß und können auf Wunsch mit Schubladen ausgestattet werden. Die Auszüge und Türen sind gedämpft, sodass sie sanft und leise schließen.



## STILVOLL

### ZEITLOSES DESIGN

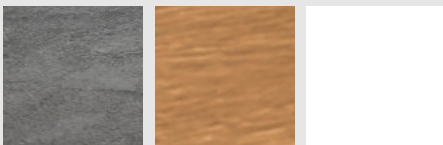
Unsere Küchen passen zu jedem Einrichtungsstil. Die mattweißen Fronten verfügen über einen dezenten weißen Griff oder eine Griffleiste in Edelstahloptik.



## KOMFORTABEL

### TIEFE ARBEITSPLATTE

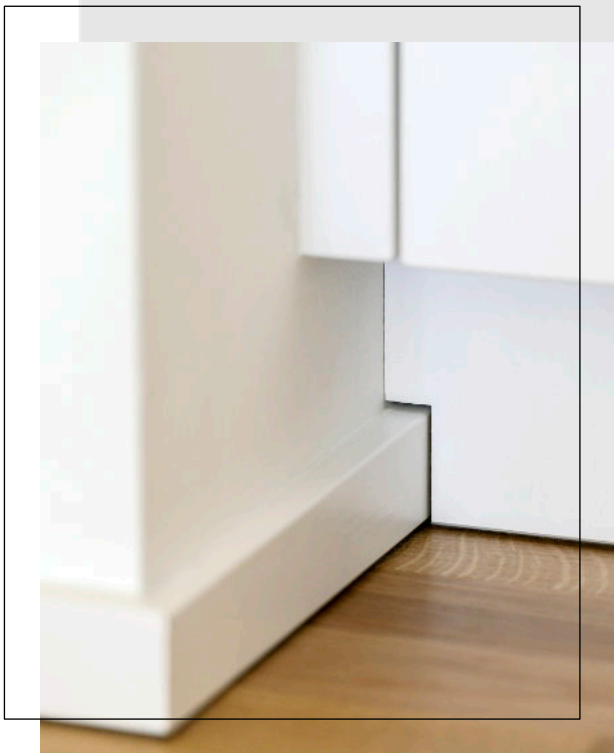
Zusätzlichen Platz zum Kochen bietet unsere bis zu 90 cm tiefe Arbeitsplatte! Du kannst zwischen 3 beliebigen Oberflächen wählen:



## FUNKTIONAL

### INTEGRIERTE HELFER

Bei unseren Elektrogeräten haben wir den Fokus auf Qualität und Design gesetzt. Bei uns bekommst du alles vom Kühlschrank, über den Backofen, bis hin zur voll integrierten Waschmaschine.



## PASSGENAU

### PROFI MONTAGE

Wir liefern und montieren deine Küche schnell und professionell. Unser Montage-Team passt die Küche perfekt an den Raum an.



## INTELLIGENT

### GUT BELEUCHTET

Plane deine Küche mit praktischer Beleuchtung. Die dezenten Spots lassen den Arbeitsbereich hell erstrahlen.



# DU BRAUCHST EINE KÜCHE FÜR DEINE MIETWOHNUNG?

Jetzt in 5 Minuten auf [www.renovido.de](http://www.renovido.de) konfigurieren!

