

Exposé

Wohnung in Nideggen

EG 3,5 Zimmer Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-285038

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Eduard Diedrich

52385 Nideggen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.580 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aktuell Werden frei:

eine 85qm 1.OG Wohnung Parklatzseitig

Ab sofort

Aktuelle Mieter ziehen ins Eigenheim.

Hier entstanden 33 Barriere Freie Wohnungen je 3 freistehenden Mehrfamilienhäusern mit 11 Wohneinheiten.

Etagen: Eg, 1.OG, 2.OG, Staffelgeschoß (Penthouse)

Eg, 1.OG, 2.OG sind jeweils identisch vom Grundriss mit je 3 Wohnungen pro Etage.

Bei dieser ansprechenden Wohnung handelt es sich um einen zweit Bezug. Der Mieter zieht aus persönlichen Gründen näher zur Arbeitsstätte. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Die Wohnung verfügt über zwei schöne Zimmer. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und das Objekt ist barrierefrei zugänglich. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Stellplatz.

Die Kaltmiete pro qm netto Beträgt in den Unteren Etagen (EG-2.OG 10,30€ netto),

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in Nideggen. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB21 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, zwei Bäckereien und einen Arzt. Auch zwei Apotheken, eine Grün- und Parkanlage, eine Buchhandlung, ein Museum und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einen Kindergarten. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

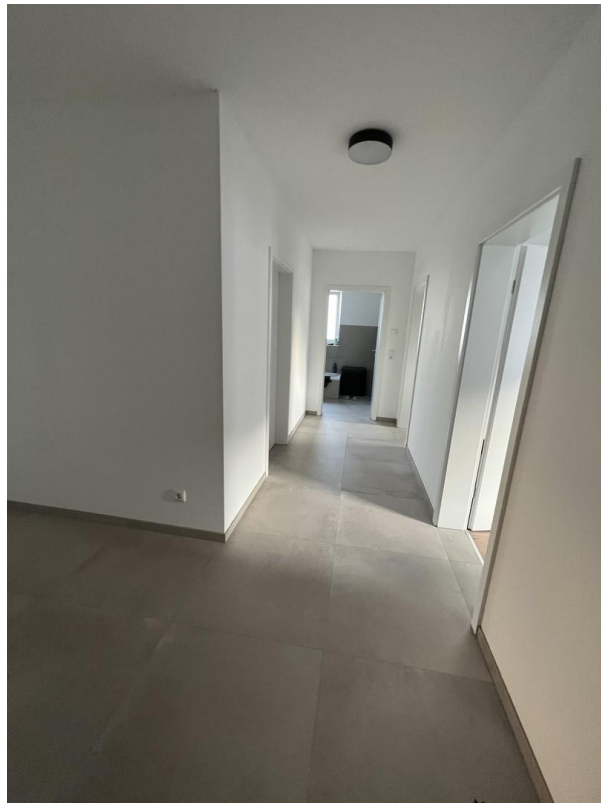
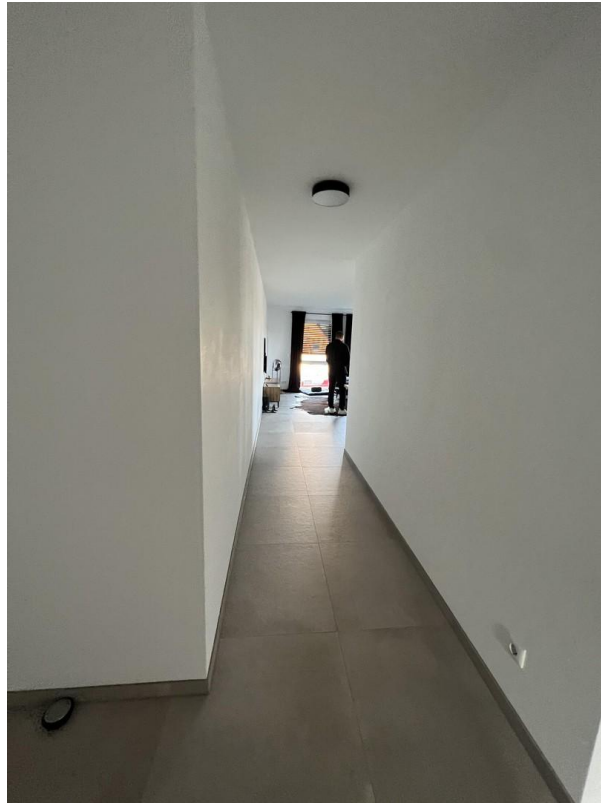
Exposé - Galerie



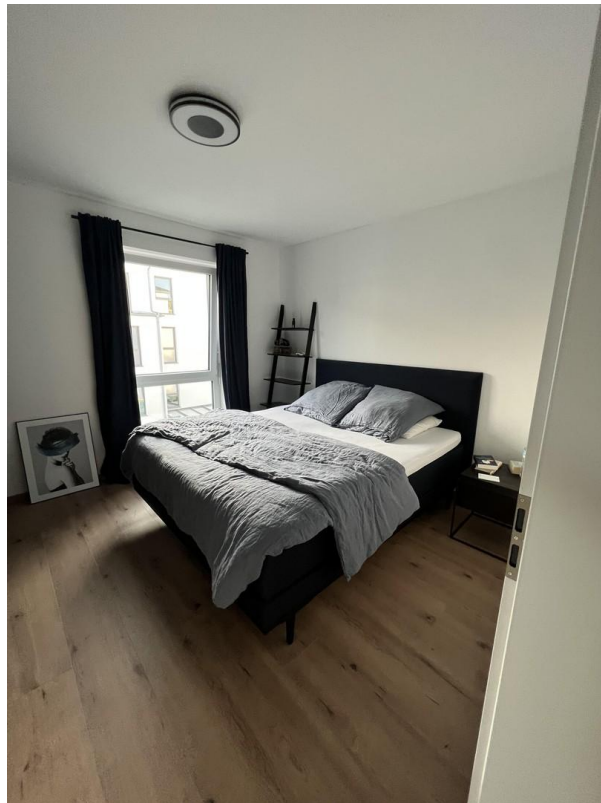
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



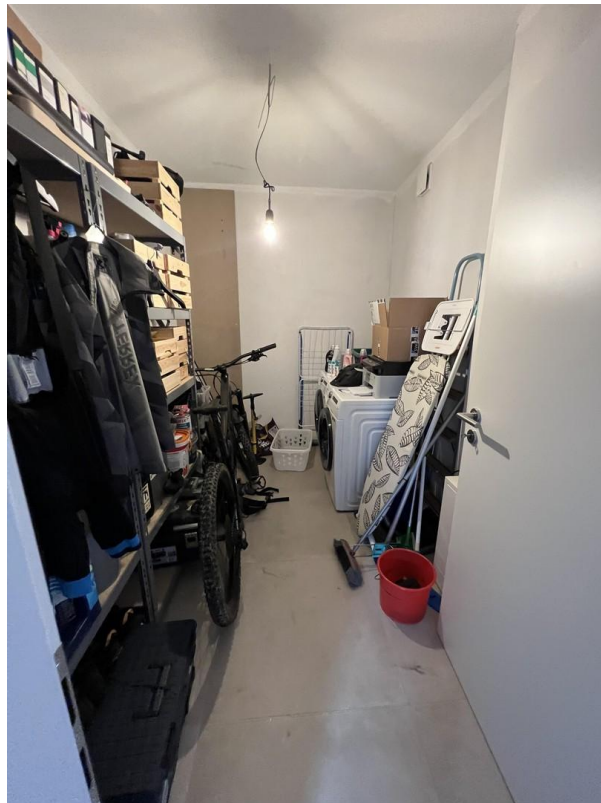
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



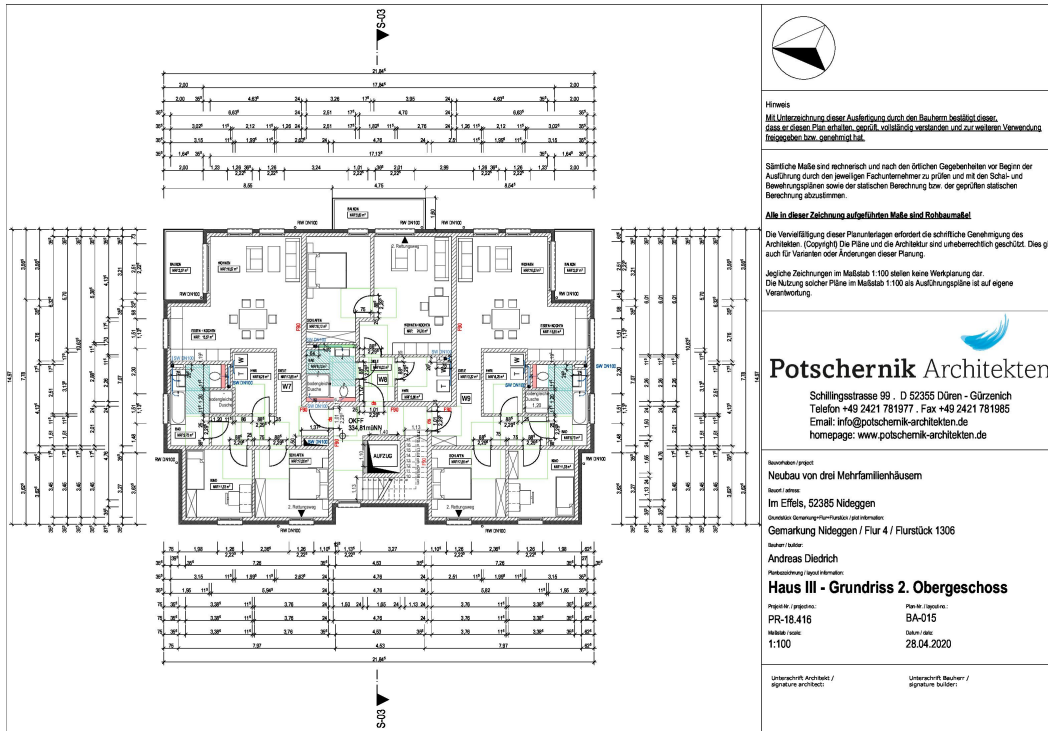
Exposé - Galerie



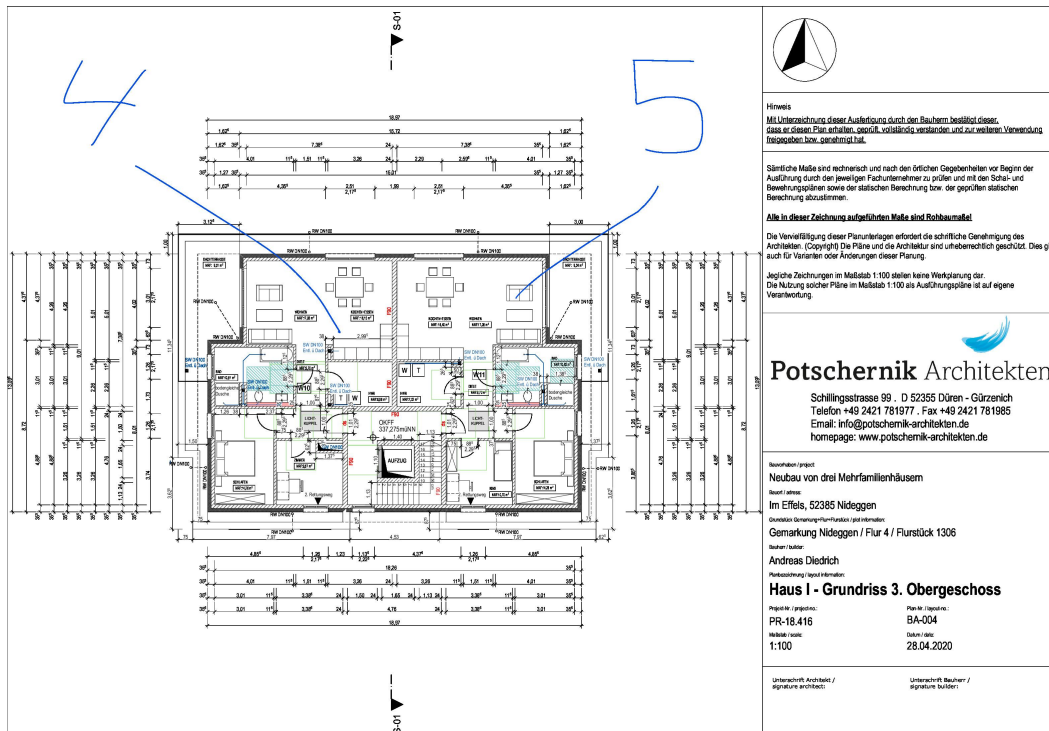
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Hinweis
 Mit Unterzeichnung dieser Ausfertigung durch den Bauherrn bestätigt dieser, dass er diesen Plan erhalten, geprüft, vollständig verstehen und zur weiteren Verwendung freigegeben bzw. genehmigt hat.

Sämtliche Maße sind rechnerisch und nach den örtlichen Gegebenheiten vor Beginn der Ausführung durch die jeweiligen Fachunternehmer zu prüfen und mit den Sobau- und Bewehrungsplänen sowie der statischen Berechnung bzw. der geprüften statischen Berechnung abzustimmen.

Alle in dieser Zeichnung aufgeführten Maße sind Rohbaumaße!

Die Vervielfältigung dieser Planunterlagen erfordert die schriftliche Genehmigung des Architekten. Copyright! Die Pläne und die Architektur sind urheberrechtlich geschützt. Dies gilt auch für Varianten oder Änderungen dieser Planung.

Jedliche Zeichnungen im Maßstab 1:100 stellen keine Werkplanung dar. Die Nutzung solcher Pläne im Maßstab 1:100 als Ausführungpläne ist auf eigene Verantwortung.



Potschernik Architekten
 Schillingsstrasse 99 · D 52355 Düren - Gürzenich
 Telefon +49 2421 781977 · Fax +49 2421 781985
 Email: info@potschernik-architekten.de
 homepage: www.potschernik-architekten.de

Staubdaten / projekt:
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern
 Standort / ort:
Im Effels, 52385 Nideggen
 Grundstück / grundstuecknummer:
Gemarkung Nideggen / Flur 4 / Flurstück 1306
 Bauherr / bauführer:
Andreas Diedrich
 Projektleitung / projekt leiter:
Haus I - Grundriss 3. Obergeschoss
 Projekt Nr. / projektnr.: PR-18.416 Plan Nr. / plannr.: BA-004
 Maßstab / maass: 1:100 Datum / datum: 28.04.2020

Unterschrift Architekt /
 signature architect: Unterschrift Bauherr /
 signature builder: