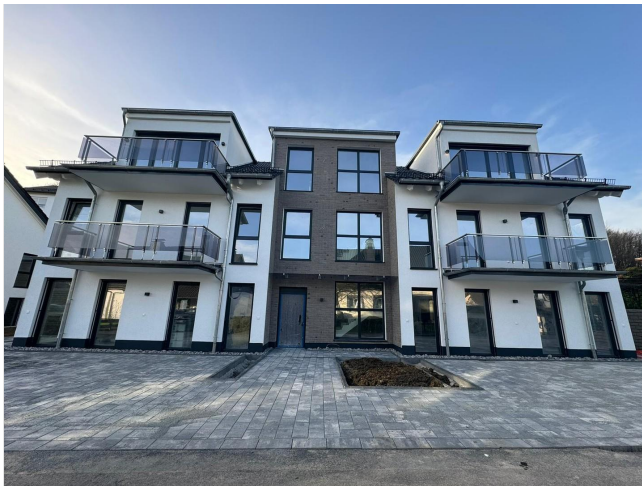


# Exposé

## Wohnung in Drolshagen

### Neubauwohnungen im Grünen mit Aufzug - 1. OG



Objekt-Nr. OM-286706

### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Besnik Bajgora  
Telefon: 0176 20288106

Birkenweg 3A  
57489 Drolshagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	25 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	155 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	1 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung im Erstbezug wird eine moderne und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung 1.OG mit einer Wohnfläche von 90m<sup>2</sup> in Drolshagen angeboten. Die Niedrigenergie - Wohnungen verfügen über eine moderne und nachhaltige Ausstattung wie Glattputzwände , Fußbodenheizung , Wärmepumpe sowie hochwertige Fliesenböden .

Die Badezimmer haben eine moderne Ausstattung mit Waschmaschinenanschluss .

## Ausstattung

Ausstattung

- 1 Stellplatz mit vorbereiteten Elektro-Ladepunkten
- Hochwertige Fliesen
- Aufzug
- Balkon / Terrasse
- Fahrradraum

Weitere Angaben

Verfügbar ab: 01.2025

Objektzustand: Neubau

Bodenbelag: Fliesen

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Ländlicher Charme mit guter Autobahnanbindung , nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten , Kindergarten und Schule . Leben auf dem Land und doch zentral gelegen , man erreicht die Autobahn innerhalb von 5 Minuten , die Einkaufsmöglichkeiten in der Stadt Olpe bieten alles was das Herz begehrt , diese erreicht man innerhalb von 10 Minuten . Auch Freizeitechnisch hat der Kreis Olpe eine Vielzahl zu bieten . Krankenhaus und Ärzte sind ebenfalls innerhalb von 10 Minuten zu erreichen .

Die Wohnungen liegen in einer wenig befahrenen und ruhigen Straße .

Die ideale Lage für Jung und Alt um sich vom Alltagsstress zu erholen und doch alle Möglichkeiten in kürzester Zeit allen Alltagsverpflichtungen nach zu kommen .

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



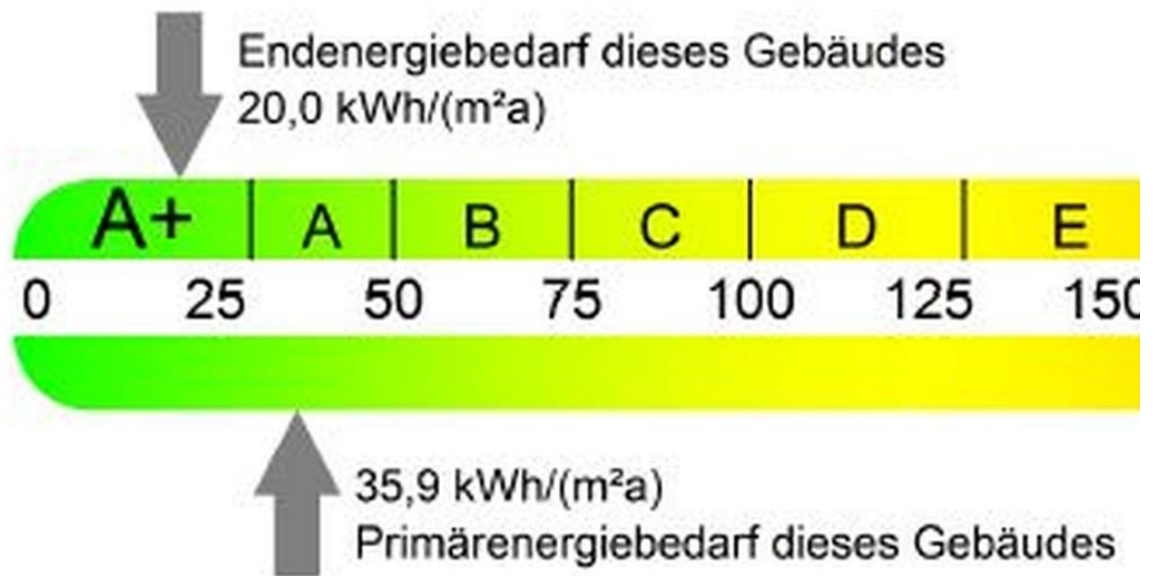
## Exposé - Galerie



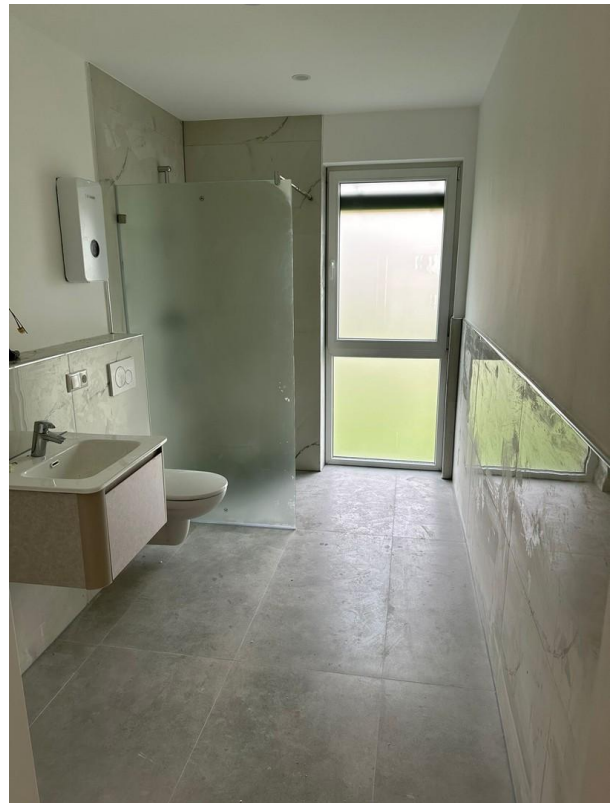
# Exposé - Galerie



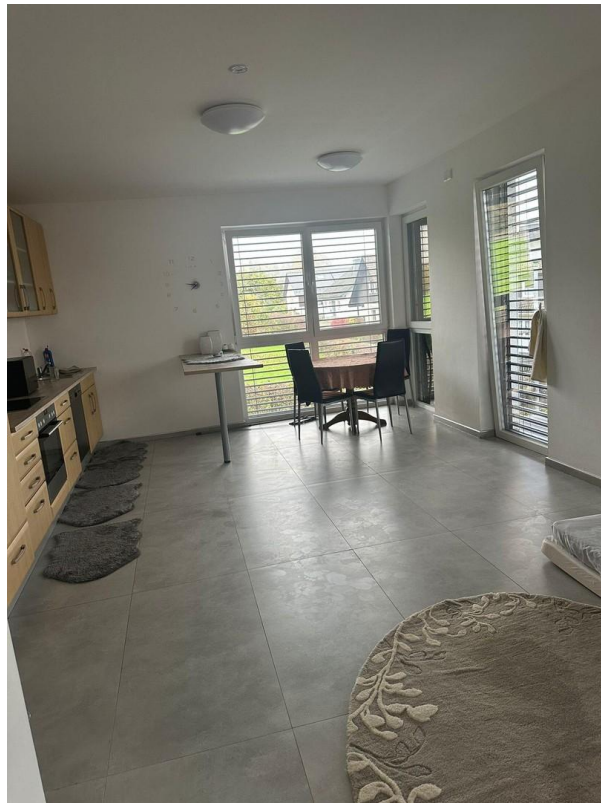
## Endenergiebedarf und Primärenergiebedarf



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

