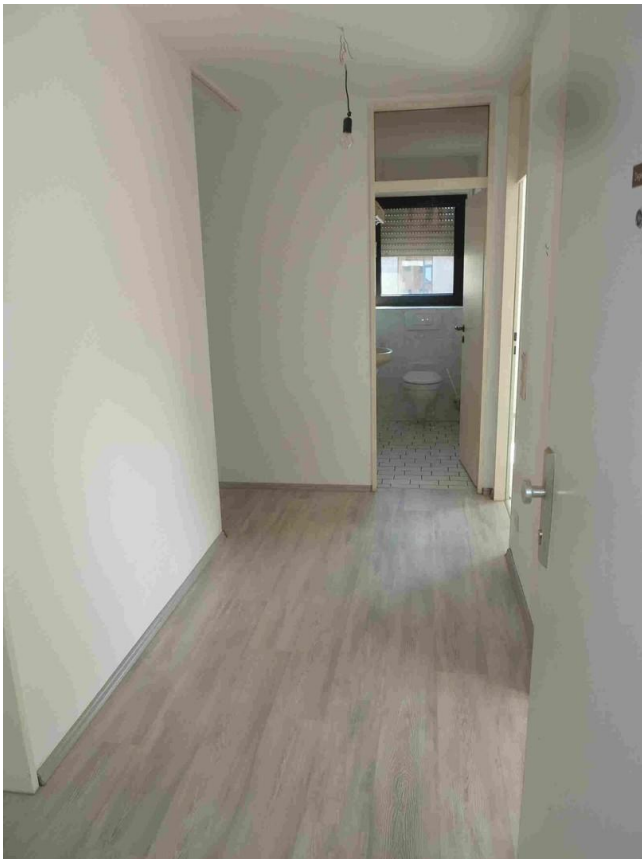


# Exposé

## Wohnung in Grevenbroich

### urgemütliche 4 Zimmer-Wohnung Grevenbroich



Objekt-Nr. OM-300057

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rolf Degenhardt

41515 Grevenbroich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	97,28 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	285 €	Badezimmer	1
Heizkosten	109 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	394 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die überaus großzügig geschnittene Mietwohnung in ruhiger Wohnlage

befindet sich im 1. OG in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien

in einer verkehrsberuhigten Straße in der Nähe des Bahnhofs.

Angeboten ist hier ein Außenstellplatz in der Nähe des Hauses.

Die angebotene Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit moderner Duschwanne, wandhängende Toilette und Bidet, Wandspiegelschrank, ein Gäste-WC, einen Kellerraum und einen überdachten Balkon.

## Ausstattung

- \* Alle Fenster verfügen über Rolläden
- \* elektr. Rolläden in Wohnzimmer und Elternschlafzimmer
- \* alle nicht wasserführenden Räume haben TV-Kabelanschluss
- \* Klimaanlage für Wohnzimmer und Elternschlafzimmer
- \* bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
- \* gemeinschafts-Waschraum im Keller
- \* ein eigener abschließbarer Kellerraum gehört zur Wohnung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

keine Tierhaltung

Küche kann übernommen werden

Sollten Sie Interesse an dieser Wohnung haben, bitten wir bei Kontaktaufnahme direkt folgende Fragen beantworten:

Wie viele Personen ziehen ein?

Wann wollen Sie einziehen?

Was machen die Erwachsenen beruflich?

## Lage

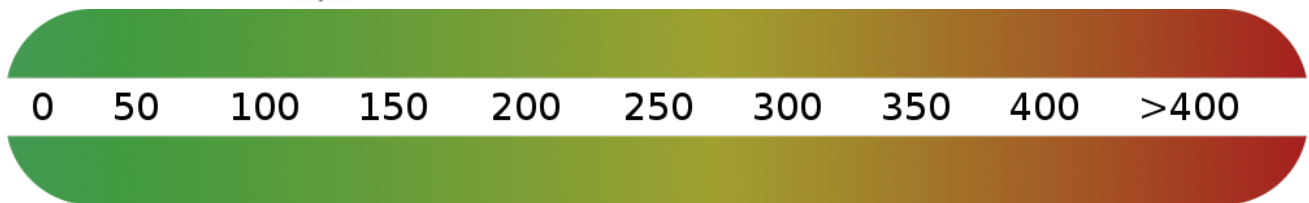
Die Wohnung liegt in einer sehr guten, zentralen Lage von Grevenbroich in der Nähe des Bahnhofs (Etwa vier Gehminuten bis zum Bahnhof). Grevenbroich liegt verkehrsgünstig im Viereck der Ballungszentren Köln, Düsseldorf, Aachen und Mönchengladbach. Sowohl die Flughäfen der Großstädte als auch die regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren sind über die Autobahnen A 46, A 44, A 57, A 61 und A 510 schnell erreichbar. Mit dem fußläufig erreichbaren Bahnhof ist Grevenbroich bestens angebunden. Die Wohnung liegt nah am Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, die über den täglichen Bedarf hinausgehen, Schulen, Kindergärten, kulturelle Einrichtungen, Sportstätten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

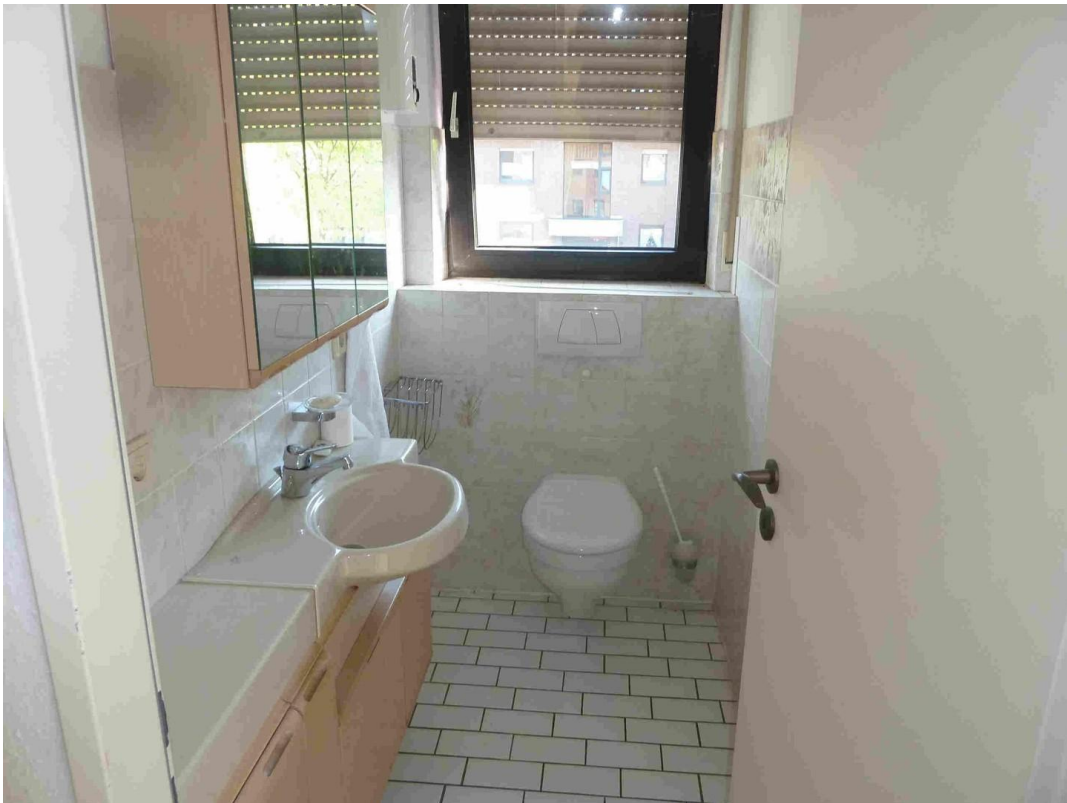


1. Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer



Gästetoilette



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



überdachter Balkon

