

Exposé

Wohnung in Grevenbroich- Kapellen

Barrierefreie 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-312316

Wohnung

Vermietung: **584 € + NK**

Ansprechpartner:
Helga Lombard

41516 Grevenbroich- Kapellen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	1.168 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,37 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,60 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wird eine neuwertige barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung, die sofort ein Gefühl von Freiheit und Komfort vermittelt, vorgestellt. Der großzügige Eingangsbereich vermittelt ein herzliches - Willkommen und bietet ausreichend Platz mit oder ohne einen Rollstuhl oder Gehhilfen.

Die lichtdurchfluteten Räume sind mit großen Fenstern ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgen, sondern auch einen atemberaubenden Blick ins Grüne bieten. Das Wohnzimmer mit offener Küche ist ein wahres Highlight! Hier kann man mit Freunden und Familie zusammenkommen, während in der modernen, barrierefreien Küche köstliche Gerichte zubereitet werden.

Das Schlafzimmer ist ein Rückzugsort der Ruhe, perfekt für entspannte Nächte. Es bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, barrierefrei zugänglich. Das Badezimmer ist ein wahres Meisterwerk der Barrierefreiheit – mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche, Haltegriffen und einem erhöhten WC, das den Alltag erleichtert.

Und das Beste kommt zum Schluss: Der Balkon! Hier kann man, an warmen Tagen die frische Luft genießen, während man auf dem eigenen kleinen Stückchen Natur entspannt. Ob einen Kaffee in der Morgensonne trinken oder den Abend ausklingen lassen – dieser Balkon wird der neue Lieblingsort!

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem man sich rundum wohlfühlen kann. Sie vereint Funktionalität mit einem Hauch von Luxus und ist der perfekte Ort für ein erfülltes Leben!

Der zur Wohnung vermietete Kellerraum wie auch die Waschküche und der Trockenraum sind über das Treppenhaus oder mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung wird zusammen mit einem PKW- Stellplatz vor dem Haus vermietet.

Ausstattung

Haus Baujahr 2015

Barrierefrei

Aufzug

Fußbodenheizung

Vinyl/Fliesenboden

Barrierefreies Duschbad

Balkon

Kellerraum

Trockenraum

Waschmaschinenraum

Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum

ICL Immobilien Consulting Lombard

Helga Lombard

Moritz-Sommer-Straße 32

40225 Düsseldorf

Deutschland

Tel.: +49 157 3422 4806

E-Mail: helga.lombard@outlook.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE340237630

Berufshaftpflichtversicherung: VHV Allgemeine Versicherung AG, VHV-Platz 1, 30177 Hannover

Räumlicher Geltungsbereich: Deutschland

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt der Stadt Düsseldorf, Worringer Straße 111,

40210 Düsseldorf

Bildquellennachweis:

Helga Lombard : h.lombard1@outlook.de

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten (OS-Plattform) zwischen Unternehmen und Verbrauchern eingerichtet. Die OS-Plattform ist erreichbar unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Ich bin nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Der Kerbelweg ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In der Nähe befindet sich eine Haltestelle für Busse, die regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt von Grevenbroich sowie zu umliegenden Städten bieten. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt. Mit dem Auto erreicht man schnell über die A46, Neuss, Düsseldorf und Mönchengladbach.

In der Umgebung gibt es einen Supermarkt und Fachgeschäfte, für den täglichen Bedarf.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend. Ein Physiotherapiepraxis ist im Haus und in der Nähe befinden sich Arztpraxen und Apotheken.

Insgesamt eine perfekte Kombination aus Bequemlichkeit und Lebensqualität, die das Wohnen hier besonders attraktiv macht!

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnraum mit offener Küche

Exposé - Galerie



Blick auf den Küchenbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon



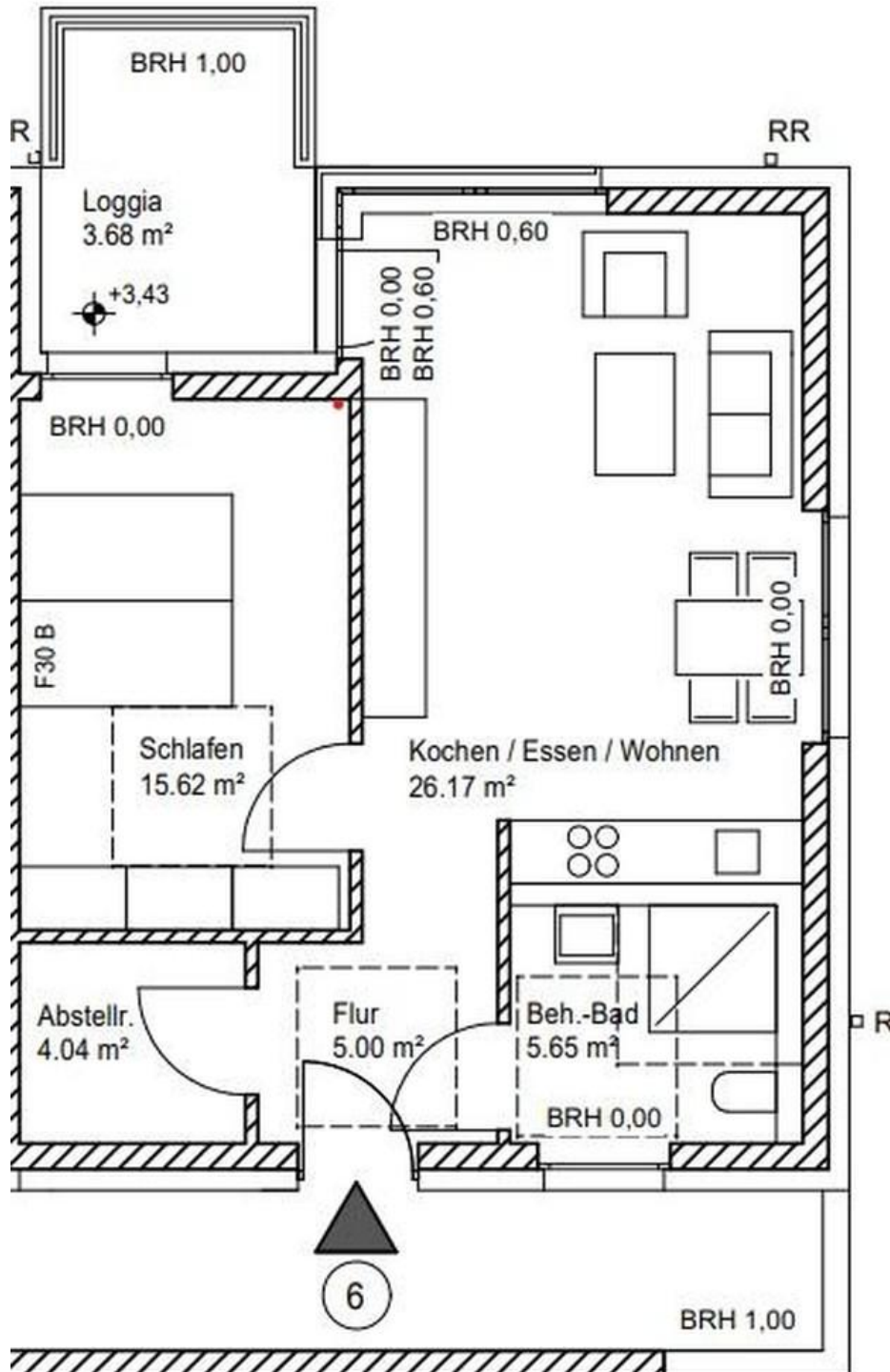
Barrierefreies Duschbad

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss 1. Etage