

# Exposé

## Wohnung in Sankt Augustin Großzügige 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-312784**

**Wohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Wacholderweg 9  
53757 Sankt Augustin  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	9	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	3. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus in Sankt Augustin Niederpleis. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie in das 3. Obergeschoss. Die Aufteilung der Wohnung ist optimal aufgeteilt, sodass von der Diele aus alle Räumlichkeiten erreicht werden. Im Wohnbereich erwartet Sie ein herrlich großer Wohn- / Essbereich. Durch Ihr neues Wohnzimmer und das Schlafzimmer gelangen Sie auf den Balkon mit Markise. Für die Trennung von Berufs- und Privatleben gibt es weiteres Zimmer. Natürlich kann dieses auch für den Nachwuchs genutzt werden.

In der Diele befindet sich ein großer Einbauschränk.

Die Wohnung ist zum Teil mobilisiert.

## Ausstattung

Auf der Anlage befinden sich ein privaten Spielplatz und ein Gemeinschaftsgrill, die von allen Bewohnern benutzt werden können.

### **Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt neben dem Pleiser Park und lädt zu ausgiebige Spaziergänge ein. Die Straßenführung sorgt dafür, dass kein Raser Ihre Kinder gefährdet.

Eben die perfekte Mischung aus grün und Stadt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



privater Spielplatz

# Exposé - Galerie



Grill



Eingang

# Exposé - Galerie



Haus



Haus

# Exposé - Grundrisse

