

# Exposé

## Wohnung in Würselen

### 3 Zimmer Wohnung in Würselen - renoviert - Wurmthal nah



Objekt-Nr. **OM-312932**

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Schweilbacher Str. 133A  
52146 Würselen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vollständig renovierte Wohnung in einem gepflegten 3 Familienhaus in Wurmatal Nähe.

## Ausstattung

- Diele, Badezimmer, Gäste WC und Küche gefliest
- Schlafzimmer, Kinder-/ Arbeitszimmer in Laminat
- Wohnzimmer Parkett
- elektrischer Rolladen im Wohnzimmer sowie für die Balkontüre
- manuelle Rolläden für Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer und Küche
- Zimmertüren in matt weiß mit neuen modernen Türgriffen
- neue Elektro-Schalterserie
- Wohnung komplett neu tapeziert und gestrichen
- Balkon über die gesamte Wohnzimmer Breite mit Ausblick ins Grüne
- zur Wohnung zugehöriger seperater abschliessbarer Kellerraum
- Waschküche im Keller mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- gute Parkmöglichkeiten vor der Tür, Garage bei Gelegenheit später möglich
- Glasfaser Anschluss möglich

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse bitte ich um eine kurze Beschreibung Ihrer Person(en) (Name, Alter Beruf, Beweggründe für den Umzug und Angabe Ihrer Telefonnummer).

Ich werde mich dann mit Ihnen in Verbindung setzen.

## Lage

- Fussläufig ca. 10 Minuten vom Würselener Zentrum
- Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ebenfalls fussläufig
- kurzfristiger Grundbedarf (Brötchen, Zeitung, etc.) kann durch ein ca. 200m entferntes Kiosk gedeckt werden

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick Balkon ins Wurmatal

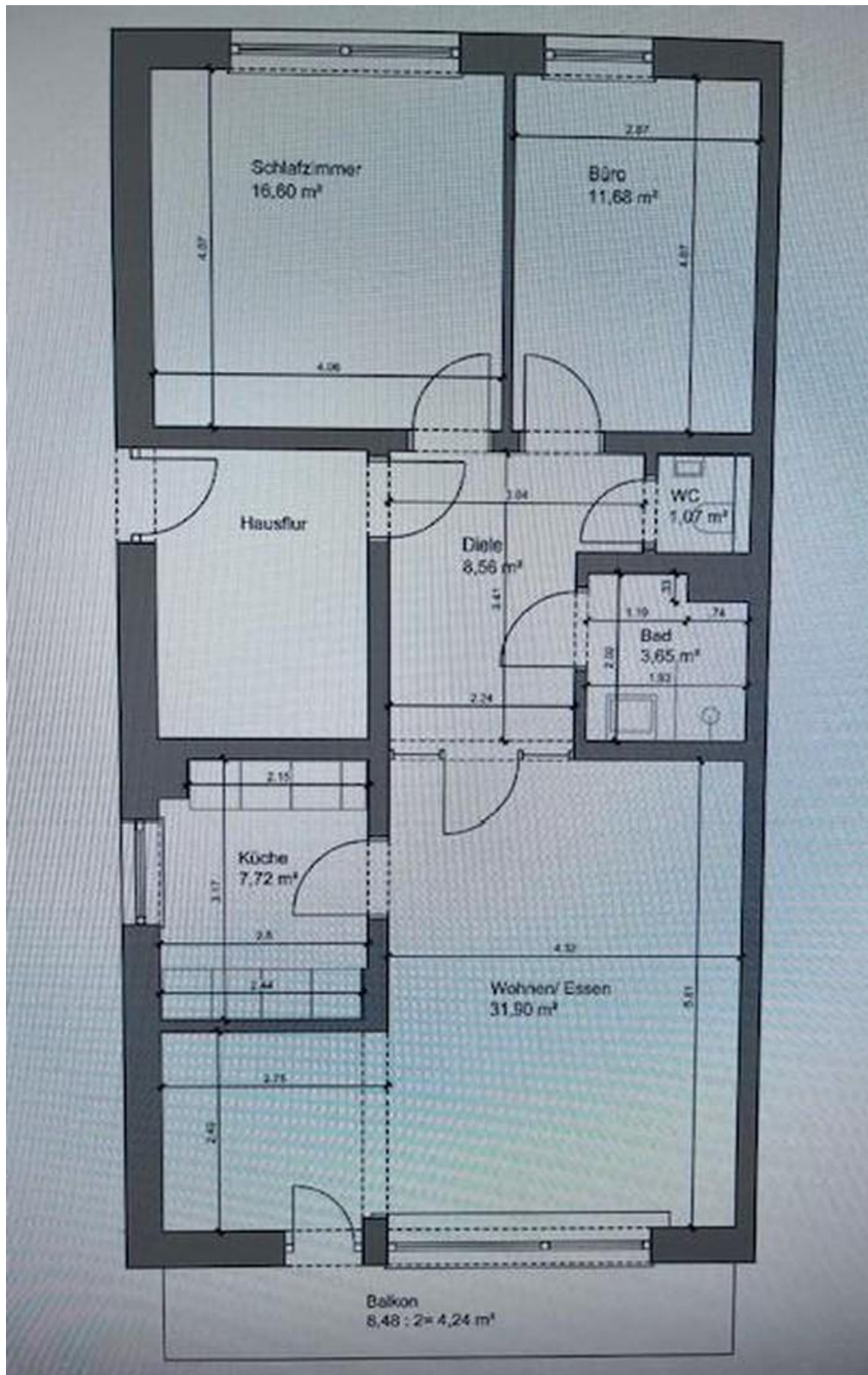


# Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss