

Exposé

Erdgeschosswohnung in Merzenich

Neubauwohnung in Merzenich



Objekt-Nr. **OM-313110**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Frederik Hermans

Merzpark 5
52399 Merzenich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	30 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energieeffiziente Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse:

- KFW 40-Standard
- Photovoltaikanlage
- Hocheffiziente Wärmepumpe
- Glasfaseranschluss i.d. WE
- Zentrale Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fussbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Aufzug über alle Ebenen
- Treppenhaus/flure in Granit
- Terrasse
- elektr. Rolläden
- Gegensprechanlage mit Kamera
- hochwertige Markenbadausstattung
mit ebenerdiger Dusche
- hochwertige Vinylböden im Wohnbereich
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Hochwertiger geschlossener Mieterkeller

Ausstattung

Bei der Wohnung handelt es sich um eine von 20 Neubauwohnungen in einem Objekt, das zum 01.12.2023 bezogen wurde. Die Wohnung verfügt über einen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in alle Etagen. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich. Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Praktischerweise gibt es auch einen abschließbaren geräumigen Kellerraum. Hier finden Sie genügend Stauraum zur Einlagerung von Gegenständen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich im Merzpark in Merzenich. Die Autobahnauffahrt zur A4 (Richtung Köln - Aachen) ist lediglich 1 KM entfernt. Nahe gelegen gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien S13 und S19, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen (Köln, Aachen etc.) verbinden. Fußläufig finden Sie Bäckereien, Restaurants, und einen Supermarkt, ein Café und einen Arzt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

