

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Monheim am Rhein

**Reserviert - Frisch renovierte Dachgeschosswohnung mit neuer Küche und Weitblick (Wohnung 10)**



Objekt-Nr. **OM-313677**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **552 € + NK**

Kantstr. 9  
40789 Monheim am Rhein  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	1.656 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	5. OG
Heizkosten	83 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	173 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wirklich optimal aufgeteilte Zweizimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 5. OG (Dachgeschoss) im Philosophenviertel in Baumberg (Monheim am Rhein). Sie ist lichtdurchflutet, sowie wirkungsvoll konzipiert und vermittelt sofort ein angenehmes Wohngefühl.

Nach dem Aufstieg gelangen Sie durch das Treppenhaus in den eigenen Flurbereich, der durch das in die Wohnung einflutende Tageslicht äußerst einladend ist. Von dort betreten Sie nach rechts das Wohnzimmer, das viel Platz für alle Bedürfnisse bietet. Linker Hand erreichen Sie das Schlafzimmer, das eine gute Privatsphäre bietet.

Das Badezimmer mit ansprechender Ausstattung wie z.B. neuem WC und Armaturen lädt zur Tagesvorbereitung oder einem gemütlichen Bad ein.

Zuletzt folgt links vom Badezimmer die neue einladende Einbauküche mit moderner Spülmaschine und Kühl-/Gefrierkombination, sowie einem Induktionsherd mit Backofen. In der Küche befindet sich auch der Platz & der Anschluss für die Waschmaschine. Wohn- und Schlafzimmer sind mit neuem Vinylboden in ansprechender Holzoptik ausgestattet, das Bad und die Küche mit weißen Fliesen.

Alles in allem finden Sie hier eine sehr schöne Wohnung in modernem Zustand und mit nach aktuellem Standard erneuertem Sicherungskasten für Ihre Sicherheit.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Beide Dachgeschosswohnungen in dem Haus stehen aktuell zur Vermietung zur Verfügung. Es gibt daher noch eine weitere - ähnliche - Annonce.

ACHTUNG:

Für eine Besichtigung wird die ausgefüllte Mieterselbstauskunft vorausgesetzt, die wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen lassen. Eine Anmietung zum 01.10.2024 ist gewünscht.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (5. OG) ohne Aufzug.

Für die Anmietung sind darüber hinaus die folgenden Dokumente notwendig:

- Schufa Auskunft
- Letzte drei Gehaltsnachweise
- Vorvermieterauskunft über Mietschuldenfreiheit

## Lage

Monheim am Rhein, eine Stadt mit etwa 46.000 Einwohnern, liegt idyllisch am rechten Rheinufer, eingebettet zwischen den Messestädten Düsseldorf im Norden und Köln im Süden, die beide in unter 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind.

Die charmante Monheimer Altstadt und die unmittelbare Nähe zum Rhein sind besonders an sonnigen Tagen für Spaziergänger und Radfahrer attraktiv. Der etwa 5 Kilometer entfernte Monheimer Baggersee ist ein beliebtes Sommerausflugsziel.

Im Stadtzentrum von Monheim am Rhein, das nur etwa 10 Autominuten entfernt ist, finden sowohl Urlauber als auch Geschäftsreisende eine Vielzahl von gastronomischen Angeboten, von Imbissbuden über Fast-Food-Restaurants bis hin zu deutscher, türkischer und

italienischer Küche. Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Monheimer Tor und andere Geschäfte für den täglichen Bedarf (zum Beispiel Penny, Edeka) sind innerhalb von 10 bis 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Das nächstgelegene Krankenhaus, die GFO Klinik Langenfeld - St.-Martinus-Krankenhaus, ist etwa 20 Autominuten entfernt, während Ärzte und Apotheken fußläufig zugänglich sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist in einem Umkreis von rund 800 Metern gewährleistet. Die Autobahnauffahrt Monheim der A59, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Düsseldorf, Leverkusen und Köln ermöglicht, erreichen Sie in nur ca. 10 Minuten mit dem Auto.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Unverbauter Weitblick

# Exposé - Galerie



Vielseitiges Wohnzimmer



Mit Weitblick

# Exposé - Galerie



Lichtdurchflutet



Helles Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Großzügige Kühlkombi



Neue Einbauküche

# Exposé - Galerie



Neue Badkeramik



Neue Armaturen



# Exposé - Galerie



Heller Flur



Großzügiger Balkon

# Exposé - Galerie



Abstellraum



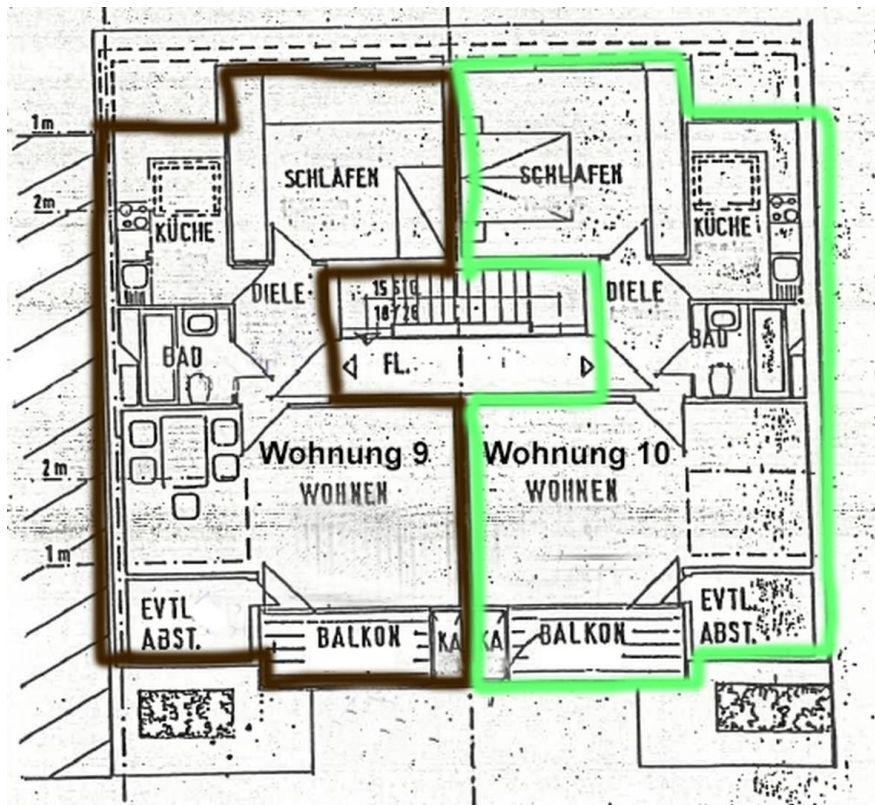
Schöner Hauseingang

# Exposé - Galerie



Modernisierte Elektrik

# Exposé - Grundrisse



Wg. 9 in braun, Wg. 10 in grün