

# Exposé

## Souterrainwohnung in Burscheid

**Burscheid, 3Zi, helle Souterrain, 84m<sup>2</sup>, KDBB,  
Gartennutzung**



Objekt-Nr. **OM-315126**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Kus

Hauptstr.121  
51399 Burscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zimmer- heller Souterrainwohnung, / große Fenster, Balkon, Gartennutzung

Stadt-zentrum Burscheid 84m<sup>2</sup>, grosse Küche, Diele, Badewanne und Dusche, Abstellraum, gefliesste geputzte Kellerraum, komplett gefliesste Wash und Trockenraum, grosse isolierte Fenster auch in Bad und Dusche.

Die Wohnung befindet sich in einem 7-Familienhaus Bj. 1998, in allen Räumen hellen, großen doppelverglaste Fenster.

Hinzu kommt die Möglichkeit der grossen Gartennutzung.

SAT Digitalanschluss vorhanden. (Kostenfrei)

Verklankert, Energiewert 110,4 kWh/m<sup>2</sup>.

grosse Wasch und Trockenraum.

## Ausstattung

Privat ohne Makler

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Vermietung ist ab 01.01.2025

Übernahme der Küche für 1000€ wäre auch möglich.

Übernahme wäre vor Weihnachten möglich.

## Lage

Nur 3 Gehminuten zum Burscheider Stadtkern entfernt liegt diese 3-Zimmer-Wohnung.

Modernen Wohneinheit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten und alle schulischen Einrichtungen sind fußläufig gut erreichbar. Gute Busverbindungen zur näheren und weiteren Umgebung wie Leverkusen/Wermelskirchen in unmittelbarer Nähe. Zur BAB 1 - Auffahrt Burscheid (Dortmund-Köln)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



Hausflur - Eingang

# Exposé - Galerie



Wasch und Trockenraum



Garten (Gem. Nutzung)

# Exposé - Galerie

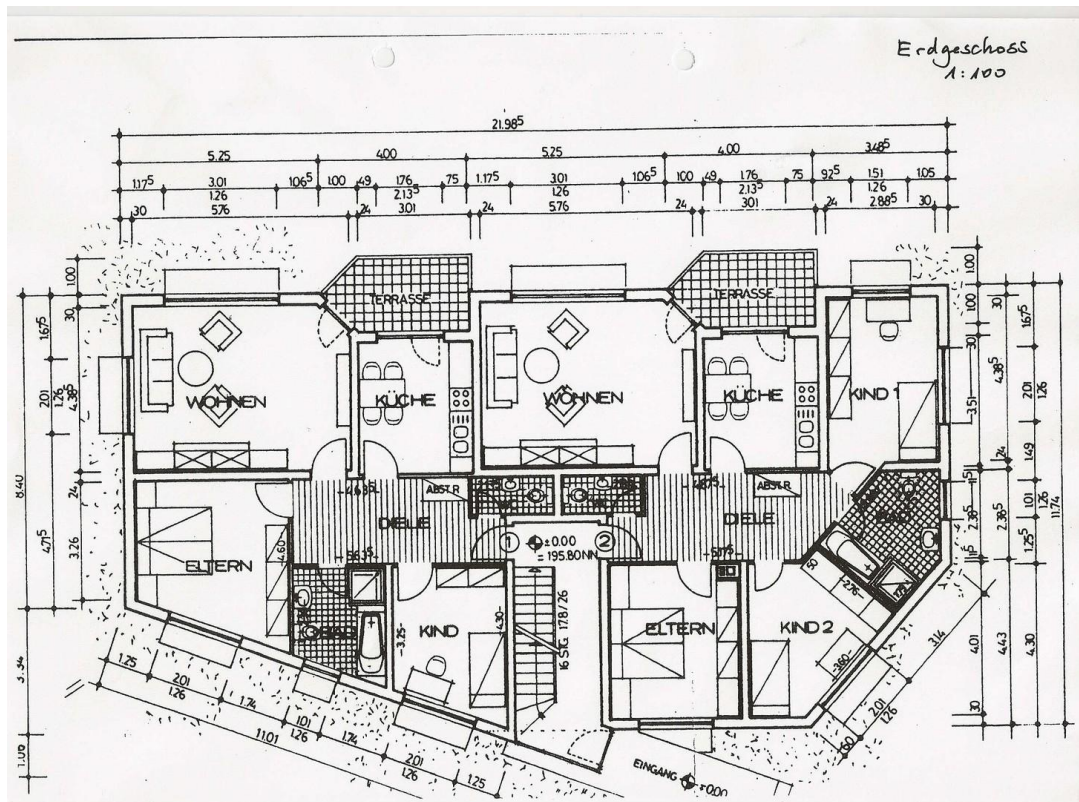


Ansicht Balkonen



Keller

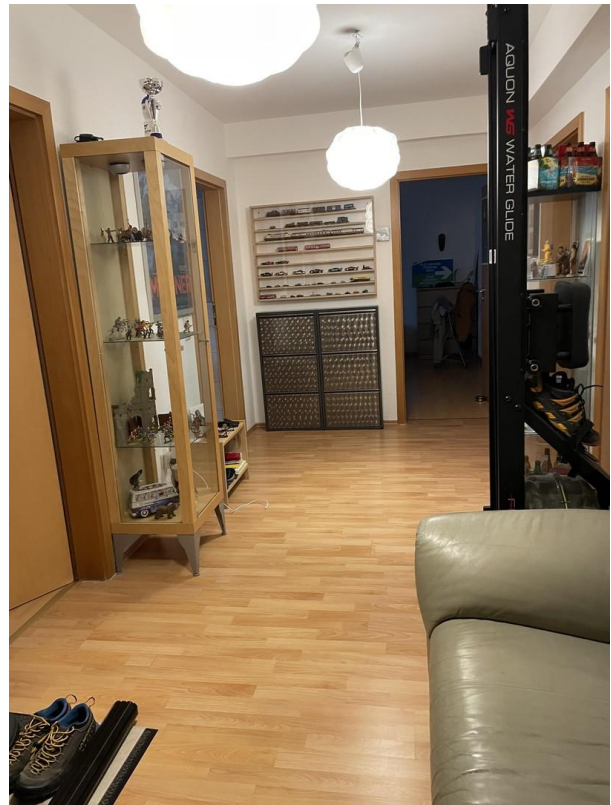
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Flur



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Waschplatz Bad



Badewanne und Dusche



# Exposé - Galerie



Badewanne



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

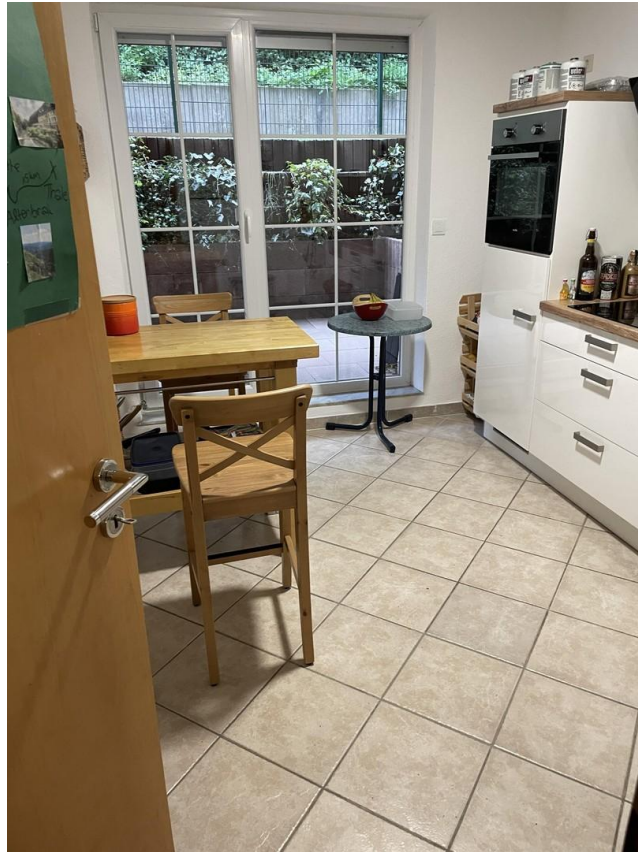


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon (aus der Küche)

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Abzugshaube

# Exposé - Grundrisse

