

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bad Münstereifel Großzügige 2-Raum-Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-317412

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **710 € + NK**

53902 Bad Münstereifel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	2.220 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	90 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	90 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die modern geschnittene Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Drei-Parteienhauses.

Die Wohnung verfügt über eine offene Raumgestaltung mit großer Küche, großzügigem Ess- und Wohnbereich und Schlafzimmer. Ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC sowie ein großer Abstellraum runden die Ausstattung ab.

Zur Wohnung gehören eine große Terrasse, ein pflegeleichter Garten und ein eigener Stellplatz.

Einzug ab 01.11.2024 oder später möglich.

Ideal für Single oder Paar.

## Ausstattung

- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- großer Abstellraum
- Fliesenböden
- große Terrasse
- Garten
- Stellplatz
- Satellitenanlage
- separater Waschraum für Waschmaschine und Trockner

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Nebenkosten ohne Heizung betragen ca. 90 Euro bei einer Person und ca. 110 Euro bei zwei Personen.

Die Heizkosten liegen bei ca. 90 Euro.

Die Kosten für den Stellplatz betragen zusätzlich 30 Euro.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen stadtnahen Wohnlage.

Kernstadt, Supermärkte, Ärzte und Bahnhof sind mit dem Pkw in weniger als 5 Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

