

# Exposé

## Wohnung in Würselen

**Erstbezug schöne Neubauwohnung mit Balkon, Aufzug, Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-319117

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marie Lindgens

52146 Würselen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	201 €	Badezimmer	1
Heizkosten	61 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	262 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau 2024

Erstmieter gesucht

- verschiedene Wohnungsgrößen zu besichtigen -

Gehobene Neubauwohnung mit Balkon, Aufzug, Fußbodenheizung, überdachtem PKW Stellplatz, Hauswirtschaftsraum.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche.

Dieser Neubau in Würselen Broichweiden wird zur Zeit fertiggestellt.

Da es sich hier um einen Erstbezug handelt, ist bisher noch keine Einbauküche vorhanden und die Nebenkosten unterliegen einer Schätzung.

## Ausstattung

Das Gebäude verfügt hinsichtlich der Energieeffizienz, über eine sehr hochwertige Ausstattung. Die Heizung wird über moderne Wärmepumpentechnik betrieben und sorgt für geringe Energiekosten für Mieter, welche individuell je nach Verbrauch abgerechnet werden.

Daneben bieten ein großer Aufzug und eine geregelte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung höchste Wohnqualität.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



