

Exposé

Wohnung in Kreuzau

Dachgeschoßwohnung zentral Kreuzau mit Blick ins Naturschutzgebiet



Objekt-Nr. **OM-319968**

Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:
Eduard Diedrich

52372 Kreuzau
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.325 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aktuell Werden frei:

eine 76qm DG-Wohnung

eine 68qm DG-Wohnung

Ab sofort

Aktuelle Mieter ziehen ins Eigenheim.

Es handelt sich um ein gepflegtes und ruhiges 8 Parteien Mehrfamilienhaus.

Etagen: EG, 1.OG, Staffelgeschoß

Bei dieser ansprechenden Wohnung handelt es sich um einen zweit Bezug. Der Mieter zieht aus persönlichen Gründen näher zur Arbeitsstätte. Die Wohnung ist ab 01.01.24 zu beziehen.

Die Wohnung verfügt über zwei schöne Zimmer.

Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Stellplatz.

Die Kaltmiete pro qm netto Beträgt in den Unteren Etagen (EG-2.OG 10,30€ netto),

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Immobilie liegt in Kreuzau. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB21 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, zwei Bäckereien und einen Arzt. Auch zwei Apotheken, eine Grün- und Parkanlage, eine Buchhandlung, ein Museum und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einen Kindergarten. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

