

Exposé

Souterrainwohnung in Waldbröl

Schöne zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-323832**

Souterrainwohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Loose Katrin

Brölstraße 72a
51545 Waldbröl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2023 | Mietsicherheit | 1.680 € |
| Etagen | 1 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 55,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 120 € | Etage | Keller |
| Heizkosten | 80 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort bieten wir eine schöne helle Wohnung in unserem 10-Parteien Neubau in Waldbröl (zentrumstern) an. Die Fußbodenheizung wird über eine sparsame Luftwärmepumpe versorgt, es gibt elektrische Rollläden an allen Fenstern. Die Fußböden sind zum größten Teil gefliest. In den Schlafräumen wird ein hochwertiger Laminatboden verlegt. Zu jeder Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und eine große Terrasse.

Ausstattung

- 1. Obergeschoss
- Baujahr 2023/2024
- Luftwärmepumpe
- 2 Zimmer
- Abstellkammer
- Fliesen & Laminat
- Fußbodenheizung
- KFZ-Stellplatz
- Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Full Service in den NK enthalten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad

Sonstiges

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Sollten Sie uns telefonisch mal nicht erreichen schreiben Sie gerne eine Email oder WhatsApp. Wir melden uns umgehend zurück.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten. Unser Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Die Bilder zeigen nicht ausdrücklich die zur Vermietung stehende Wohnung. Es kann sich bei den Bildern um eine andere Wohnung in diesem Haus handeln.

Lage

Sie wohnen hier nahe dem Waldbröler Stadtzentrum. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor Ort, bis zum nächsten Bahnhof (Dattenfeld) fahren Sie ca. 15 Minuten. Auch nur ca. 15 Minuten entfernt befindet sich die Autobahnauffahrt zur A4 Richtung Köln und Olpe.

Schulen und Kindergärten befinden sich 500 m bis 2 km entfernt in großer Auswahl. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Stadt Waldbröl verfügt über alle Schulformen, 10 Kindergärten, verschiedene Sportstätten, 85 Hektar Gewerbepark und ca. 40 Sportvereine. Da sollte für jeden der bislang ca. 20.000 Einwohner etwas dabei sein. Auch zur Naherholung kann die Stadt Waldbröl einiges bieten. Nicht nur eigens errichtete Anlagen wie z.B. der Panabora Park, sondern auch das größte zusammenhängende Waldgebiet im Bergischen Land grenzt direkt an diese tolle Stadt. Viele

Aussichtspunkte und geschichtliche Wahrzeichen finden Sie auf Ihrem Weg zu Fuß oder per Fahrrad durch die Nutscheid.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 18,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Brölstraße 72, 51545 Waldbröl, WE 02_02

ab sofort zu vermieten



Baujahr: 2023
Wohnfläche: ca. 55
Heizung: Luftwärme
Etage/Etagen: Souterrain/1
Zimmer: 2
Sonstiges: —

Kaltmiete: 539,00 EUR
Nebenkosten: 110,00 EUR
Heizkosten: 55,00 EUR
Stellplatz: 30,00 EUR
Gesamtmiete: 734,00 EUR
Kautiön: 1617,00 EUR



Ab sofort bieten wir schöne eine helle Wohnungen in unserem 10-Parteien Neubau in Waldbröl (zentrumsnah) an. Die Fußbodenheizung wird über eine sparsame Luftwärmepumpe versorgt, es gibt elektrische Rollläden an allen Fenster. Die Fußböden sind zum größten Teil gefliest. In den Schlafräumen wurde ein hochwertiger Laminatboden verlegt. Zu jeder Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz. In jeder Wohnung ist eine geräumige Abstellkammer. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über eine Terrasse, die Wohnungen im OG und DG über eine Loggia. Alle Badezimmer verfügen über ein Fenster. Der moderne Personenaufzug bringt Sie vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Die Wohnungen sind barrierearm.

I&N GmbH
Brölstr. 23
51545 Waldbröl
info@greilich-invest.de

Geschäftsführer: Ilja Greilich
Telefon: 02291-9263808
Fax: 02291-9125408
Mobil: 0171-4004833

HRB 9147
Amtsgericht Siegburg
Steuernummer: 212/5747/1389
Ust-Identnr. DE244118992