

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ruppichteroth

Moderne 4-Zimmer-Wohnung zur Miete im - Winterscheid



Objekt-Nr. **OM-324790**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.375 € + NK**

Ansprechpartner:
Goga

Am Landgraben
53809 Ruppichteroth
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	4.125 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	122,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	11,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine großzügige, im Jahr 2022 neu errichtete 4-Zimmer-Wohnung im Ober- und Staffelgeschoss eines modernen Zweifamilienhauses in Ruppichterath. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, moderne Technik und eine durchdachte Raumaufteilung. Renommierete Marken wie Schüco, Villeroy & Boch und Hansgrohe sorgen für Komfort und Qualität in allen Bereichen der Wohnung.

Die Wohnung bietet auf einer großzügigen Fläche von 122 m² (133 m² inkl. Nutzflächen) viel Platz und eignet sich ideal für eine Familie, die modernes Wohnen mit nachhaltigen Energiekonzepten und hoher Lebensqualität verbinden möchte.

Beschreibung der Wohnung:

•Obergeschoss:

Die Wohnung verfügt über drei helle und gut geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, zwei Kinderzimmer und ein großes, modernes Badezimmer. Die Fenster in den Räumen sind teilweise mit integriertem Insektenschutz ausgestattet. Im Schlafzimmer sorgen hochwertige Raffstoren von Schüco für eine gemütliche Atmosphäre und können das Zimmer zudem vollständig abdunkeln. In den Kinderzimmern bieten abschließbare Fenster zusätzliche Sicherheit.

•Staffelgeschoss:

Im Staffelgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich sowie eine praktische Gästetoilette mit Dusche. Die großzügige Fensterfront im Wohnzimmer bietet einen malerischen Ausblick auf die umliegende Wiese und den angrenzenden Wald. Auch hier sorgen Raffstoren für eine angenehme Lichtregulierung. Die Küche ist modern eingerichtet und bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Ein Kleinlastaufzug sorgt dafür, dass Einkäufe oder schwere Gegenstände problemlos nach oben transportiert werden können.

Ausstattung

- Kleinlastaufzug für bequemen Transport von Einkäufen
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Luftwärmepumpe für umweltfreundliche Heizkosten
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Satellitenschüssel für TV-Empfang
- Raffstoren für eine angenehme Licht- und Temperaturregulierung
- Küche übergaben nach absprache

Wohnflächen:

- Wohnfläche: 122 m²
- Nutzflächen: 11 m²
- Gemeinschaftsflächen: 15 m²
- Gesamtfläche: 148 m²

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bezugsfertigkeit:

Die Wohnung ist nach Absprache bezugsfertig.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder über WhatsApp:

0157-31322904 (Erreichbar von 9:00 bis 20:00 Uhr).

Lage

Die Wohnung befindet sich in Ruppichteroth, einer ruhigen und familienfreundlichen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen (Linien 531 und 534), eine Bäckerei, ein Restaurant und eine Postannahmestelle. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote wie Museen, Kinos und zahlreiche Sportmöglichkeiten sind im größeren Umkreis vorhanden. Auch eine gute medizinische Versorgung ist in der Umgebung gewährleistet.

Infrastruktur:

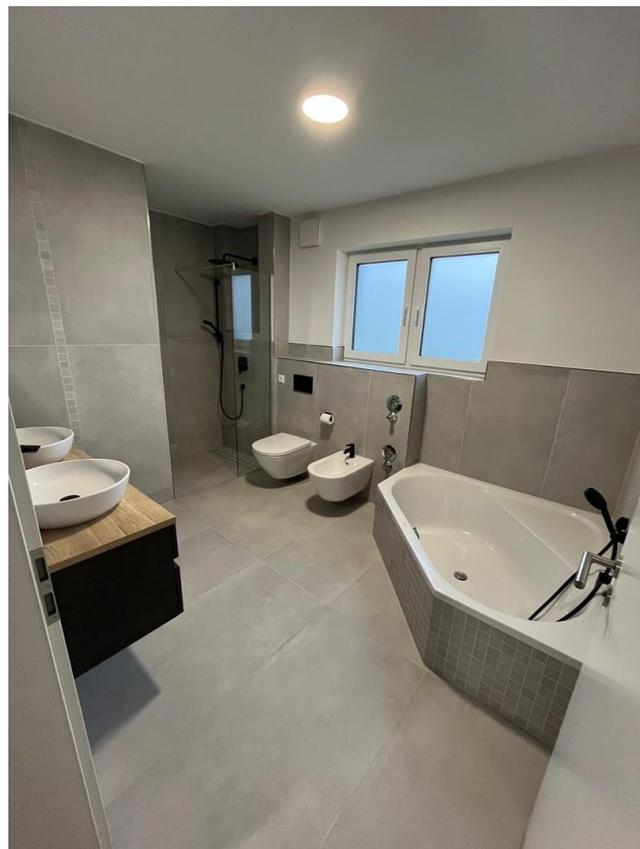
Kindergarten, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

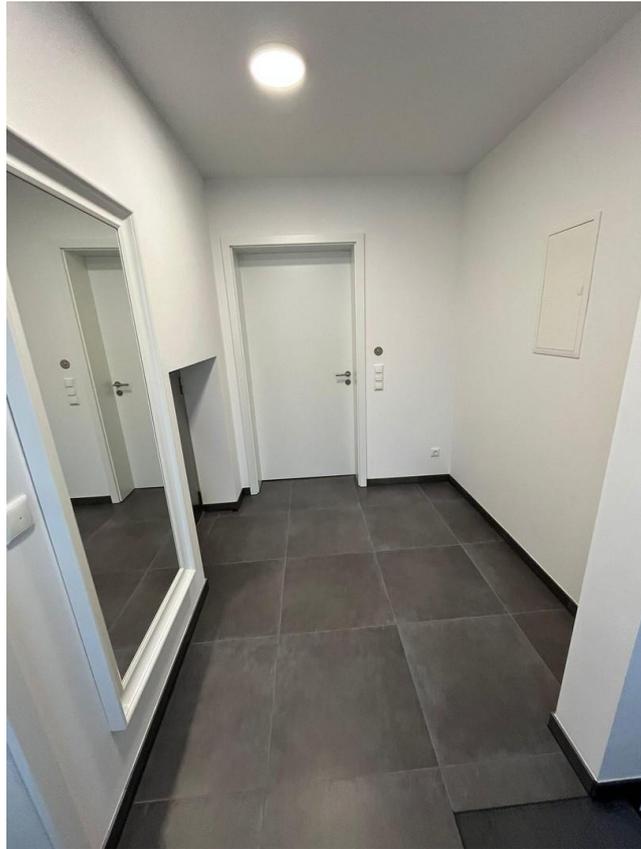
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



