

Exposé

Wohnung in Grevenbroich

Helle 5 Zimmer Wohnung in Zweifamilienhaus, ruhige Lage, 1. OG, separater Eingang



Objekt-Nr. OM-325410

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

41517 Grevenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.01.2025
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine helle, moderne Einliegerwohnung im ersten OG eines Zweifamilienhauses mit separatem Hauseingang. Die Wohnung umfasst insgesamt ca. 94 qm mit fünf Zimmern, wobei es sich bei einem Zimmer um eine ehemalige helle Loggia handelt.

Des Weiteren befindet sich in der Wohnung eine Küche mit Blick in den Garten, ein kleines aber modernes Bad mit Dusche sowie ein Flur und separater Treppenaufgang.

Von der Küche sowie dem geräumigen Wohn-/Esszimmer blickt man in den Garten hinaus. Das fünfte Zimmer (die ehemalige Loggia) ist sowohl über die Küche als auch das Schlafzimmer zugänglich.

Die linke Gartenhälfte steht den Mieter*innen zur Nutzung zur Verfügung und ein Stellplatz vor dem Haus ist in der Miete inbegriffen.

Der geräumige Kellerraum sowie Waschkeller kann über eine Außentreppe im Garten erreicht werden. Der Waschkeller wurde 2020 frisch renoviert.

Maße der Wohnung im 1. OG:

- Wohn-/Esszimmer: ca. 27,50 qm
- Küche: ca. 12 qm
- Schlafzimmer: ca. 13 qm
- Ankleidezimmer: ca. 10,25 qm
- Arbeitszimmer: ca. 10,75 qm
- Zimmer (ehem. Loggia): ca. 14,50 qm
- Bad: ca. 2,50 qm
- Flur: ca. 3,50 qm
- Wohnfläche insgesamt ca. 94 qm
- Kellerraum/Waschkeller: ca. 40 qm

Ausstattung

Die Wohnung wird ohne Einrichtung und ohne Einbauküche vermietet.

Der Energieausweis wird aktualisiert und nachgereicht.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die Entfernung zur Stadt Grevenbroich beträgt ca. 3 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Friseur), Ärzte, Apotheke, Eiscafé, Pizzeria, Gasthof, Post, Radgeschäft sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle & Bahnhof) befinden sich in teilweise fußläufiger Entfernung bzw. im angrenzenden Ortsteil Gindorf sowie der Kernstadt von Grevenbroich.

Der Wald, das Wildfreigehege Bend, eine Sporthalle sowie weitere Sportanlagen (Fußballplatz, Tennisplatz, Minigolfanlage etc.) sind ebenfalls fußläufig oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Esszimmer



Wohnzimmer / Esszimmer

Exposé - Galerie

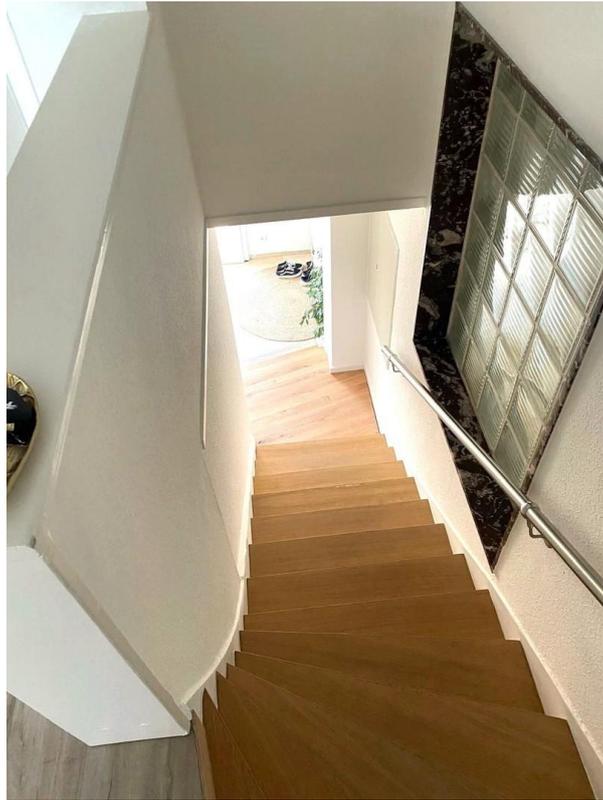


Wohnzimmer / Esszimmer



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Hauseingang / Treppen Aufgang



Sicht ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie

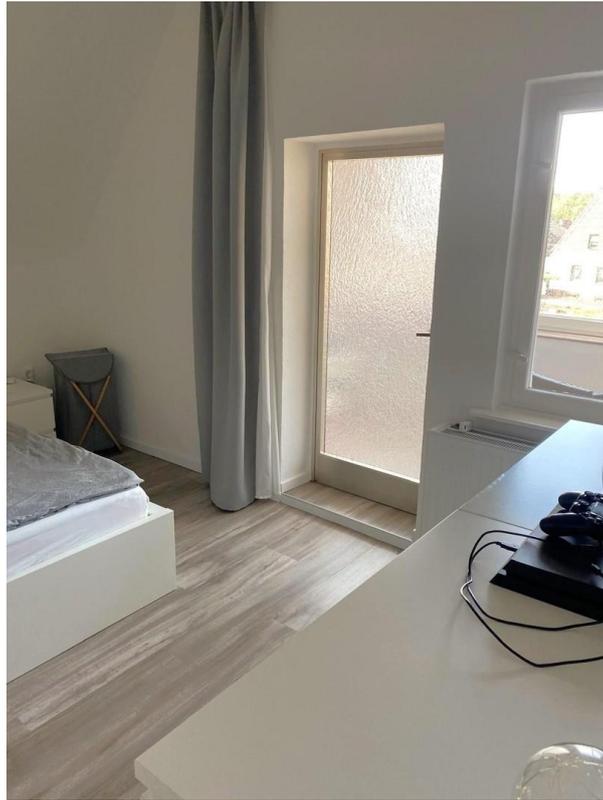


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer Sicht zum Flur

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Tür zur Loggia



Zimmer (chem. Loggia)

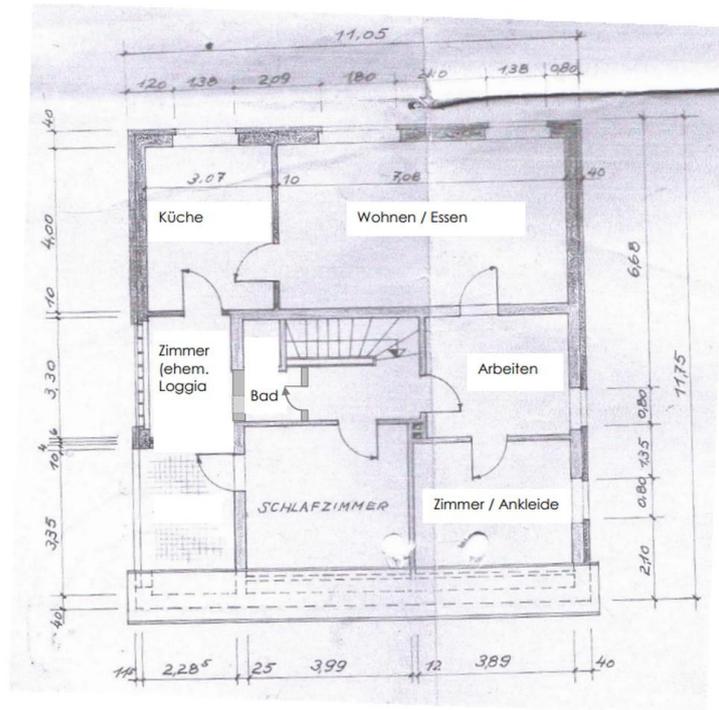
Exposé - Galerie



Garten

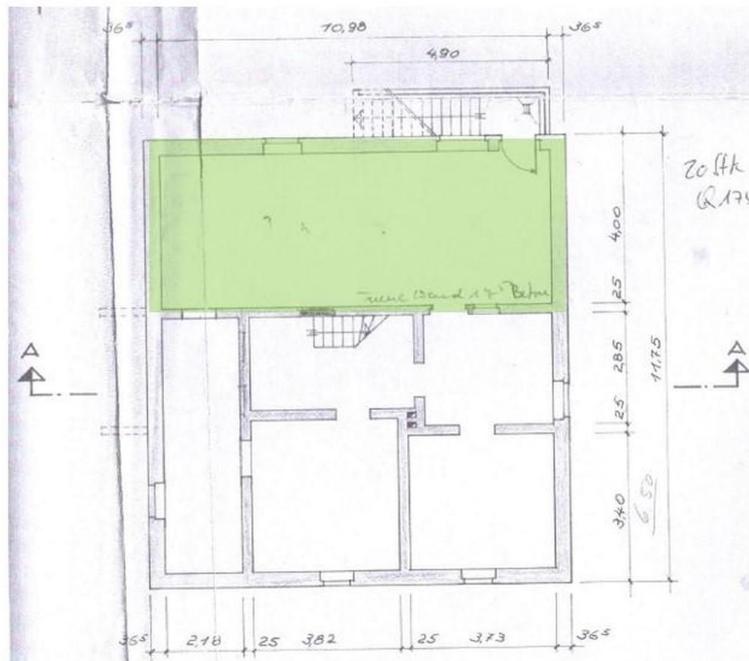
Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss



Grundriss 1. OG

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Keller (Grün)