

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wachtberg

**# Sonniges Wohnparadies! 4-Zi Wohnung mit Gartenblick, Südterrasse & Küche - Nähe Meckenheim & Bonn**



Objekt-Nr. **OM-325646**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Wiesel-Döpelmann

Kastanienweg 1  
53343 Wachtberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung in der Bestlage von Wachtberg-Adendorf, die sich über 111 m<sup>2</sup> erstreckt. Das geräumige Wohnzimmer und die große Küche bieten beide direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse. Zusätzlich stehen zwei flexibel nutzbare Räume zur Verfügung, die ideal als Kinderzimmer, Atelier oder Büro eingerichtet werden können. Ein großes Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls Teil des attraktiven Wohnangebots. Das Tageslichtbad ist modern gestaltet und mit Dusche sowie Badewanne ausgestattet.

Diese Wohnung besticht durch ihre offene und helle Gestaltung sowie die hochwertige Ausstattung. Sie bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Flexibilität bei der Raumnutzung schätzen und Wert auf Komfort und gute Verkehrsanbindung legen. Ein Besichtigungstermin gibt Ihnen die Möglichkeit, sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Verpassen Sie nicht die Chance, in einer der begehrtesten Lagen von Wachtberg zu wohnen.

## Ausstattung

Alle Räume sind mit Rollläden versehen, die für Sicherheit und ein angenehmes Raumklima sorgen. Der großzügig angelegte Gemeinschaftsgarten lädt zu Aktivitäten im Freien ein. Die moderne Küche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden, was den Einzug vereinfacht und weiteren Komfort bietet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Adendorf, einem Teil von Wachtberg. Die Nähe zur Autobahn ist ideal für Berufspendler. Meckenheim mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen ist schnell erreichbar. Die Lage bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung in der Natur.

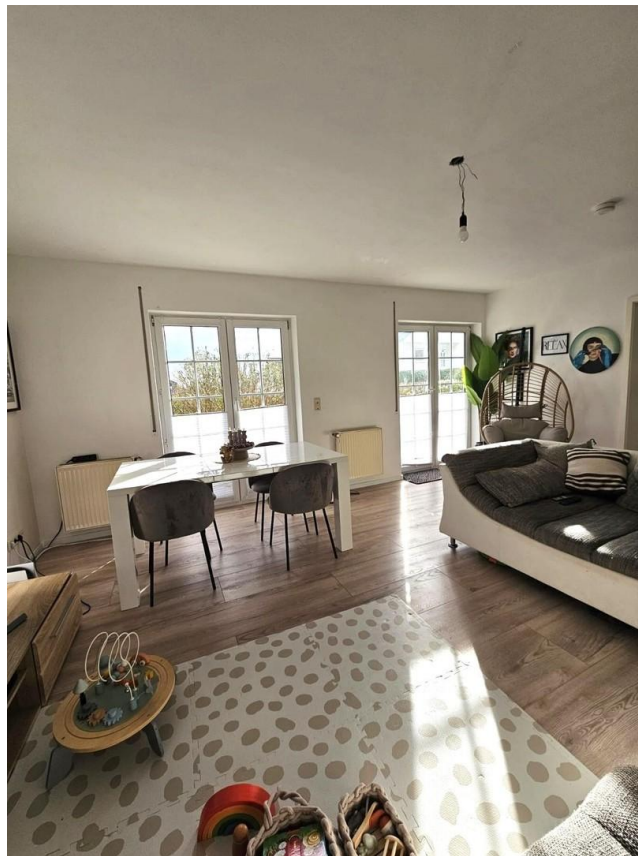
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

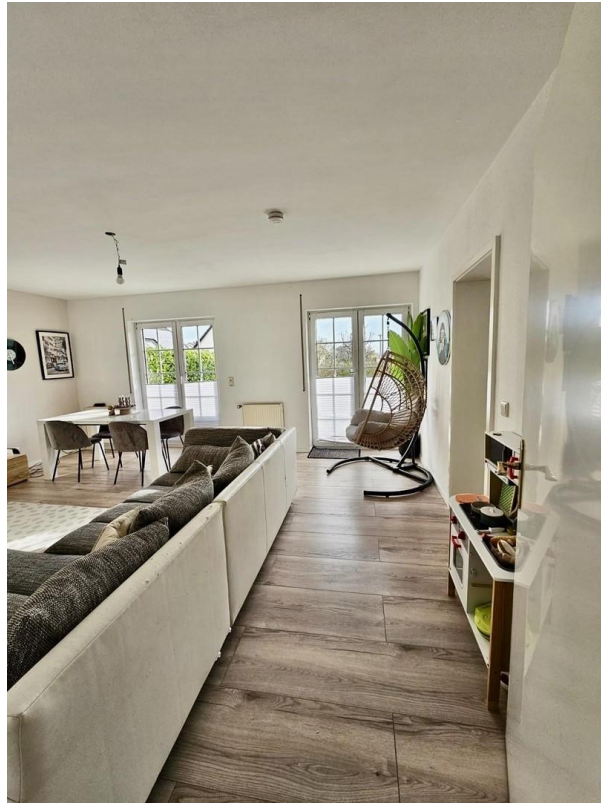
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Zugang zu Terrasse und Küche



Gemütliches Wohnzimmer & Licht

# Exposé - Galerie



Südterrasse für sonnige Tage



Große Südterrasse mit Sonne



Moderne und schicke Küche

# Exposé - Galerie



Helle Küche mit viel Stauraum



Helle Küche mit viel Stauraum

# Exposé - Galerie



Modernes dunkles Waschbecken

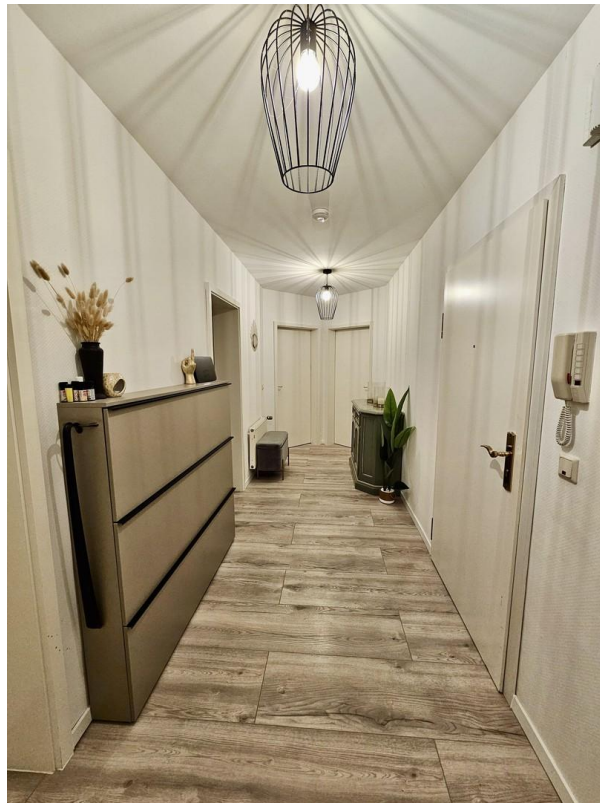


Küche mit Zugang zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Gemütliche Essecke in Küche



Großer Flur mit viel Freiraum



# Exposé - Galerie



Einladender Flur mit Stil



Flur: Stilvoll und einladend

# Exposé - Galerie



Modernes Tageslichtbad



Bad mit Wanne und Dusche

# Exposé - Galerie

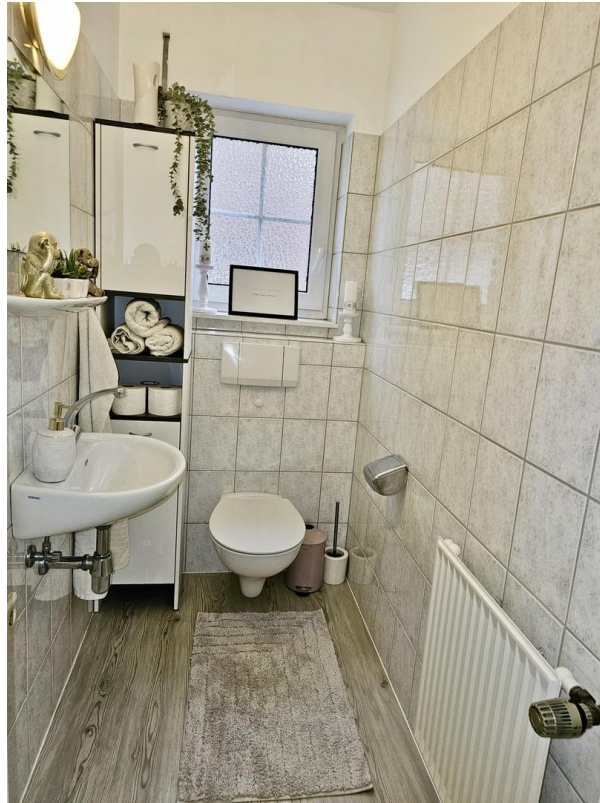


Modernes helles Bad mit Stil



Helles & praktisches Gäste WC

# Exposé - Galerie



Gäste-WC: Modern & funktional



Schlafzimmer groß & hell

# Exposé - Galerie



Geräumig mit Wohlfühlflair

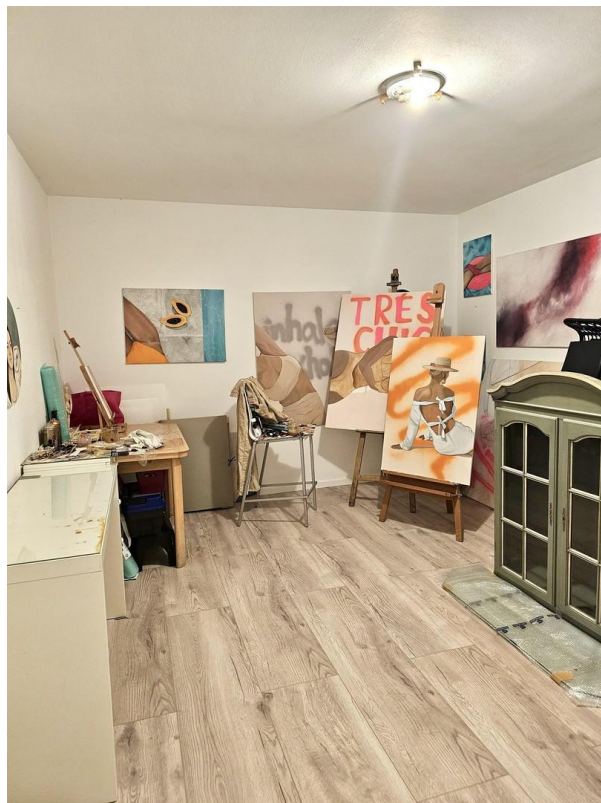


Helles Kinderzimmer / Büro

# Exposé - Galerie



Helles Kinderzimmer / Büro



Kreativraum für Arbeit & Kunst

# Exposé - Galerie



Stilvoller Flur, einladend



Charmantes Haus in Wachtberg

# Exposé - Galerie



Garten zur gemeinsamen Nutzung



Garten zur gemeinsamen Nutzung