

# Exposé

## Wohnung in Monheim am Rhein

### Senioren Residenz | Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. **OM-327382**

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

40789 Monheim am Rhein  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.650 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 1-Zimmer Wohnung für Senioren (!) ab ca. 60 Jahren. Die Wohnung befindet sich in der Senioren-Residenz im Stadtzentrum von Monheim.

- 37m<sup>2</sup> Grundfläche
- 1 Zimmer + Kochnische (siehe Bilder)
- Bad mit Dusche (Achtung Duschtasse ist nicht barrierefrei)
- 3 OG mit Aufzug
- Baujahr 1992
- Balkon mit Westausrichtung und Markise
- Teilelektrische Rollläden
- Parkett
- Zentrumsnahe Lage mit vielen Einkaufsmöglichkeiten
- Diverse Gemeinschaftsräume im EG
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschafts Wasch- und Trockenraum im UG
- Gaszentralheizung mittels Radiatoren
- Energieausweis liegt vor
- Wohnung ist in sehr gepflegten Zustand
- Eine Einbau-Küche ist im Mietpreis enthalten
- Neuwertige Möbel können (optional) gegen einen Abschlag vom Vormieter übernommen werden

In den Nebenkosten in Höhe von 260 EUR sind die Heizkostenvorauszahlung und das Betreuungsentgelt (Caritas) enthalten. In dem Betrag sind gewisse Leistungen enthalten (z.B. Förderung der Kontakte unter den Mietern durch Aktivitäten im Gemeinschaftsbereich). Andere Leistungen (wie z.B. ein Notruf oder Wäschedienst, Essen auf Rädern) müssen individuell abgeschlossen werden - es wird aber bei der Vermittlung unterstützt.

Die Wohnung kann ab dem 01.02. bezogen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter zentrumsnaher Wohnlage in Monheim am Rhein. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Die neue "Monheimer Mitte" und das Rathaus liegen in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Balkon II

# Exposé - Galerie

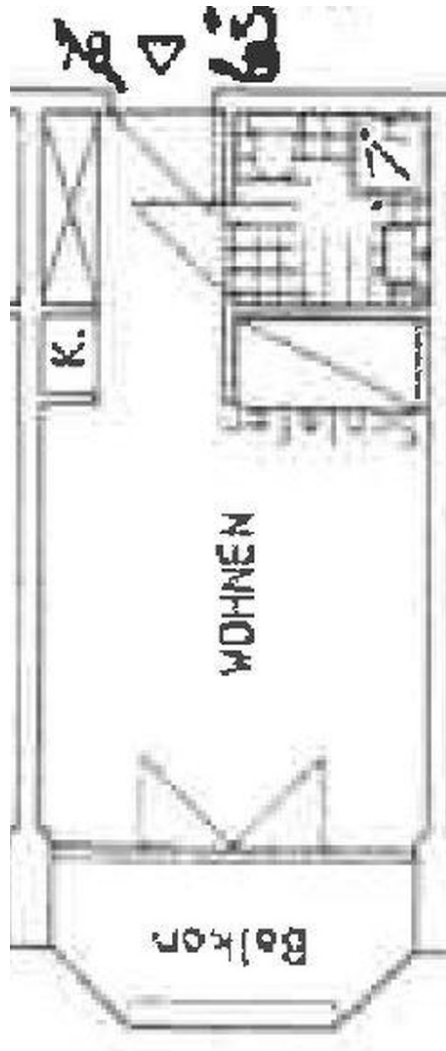


Dusche



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Grundriss