

# Exposé

## Wohnung in Brüggen

### Wohnen mit Komfort



Objekt-Nr. OM-327704

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julia Deckert

Nachtigallenweg 2  
41379 Brüggen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahmetermin	01.04.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	385 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.370 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hinweis: Bei Interesse nehmen Sie bitte über das Kontaktformular Kontakt mit mir auf. Damit Ihre Anfrage bearbeitet werden kann, geben Sie bitte mindestens Ihren vollständigen Namen und Ihre Telefonnummer an.

Diese schöne Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Dank des besonderen Schnitts ist die Wohnung lichtdurchflutet und bietet viel Raum zur Entfaltung. Die Räume wirken durch die teilweise vorhandenen Dachschrägen besonders charmant und einladend.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das Badezimmer ist hell gefliest und bietet eine großzügige Dusche.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Dachterrasse – der perfekte Ort zum Entspannen.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein privater Kellerraum, gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Trockenräume sowie der Zugang zur Tiefgarage zur Verfügung. Alle Etagen (Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss) sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Das gesamte Objekt überzeugt durch eine hochwertige und sehr gepflegte Ausstattung.

## Ausstattung

- hochwertiges Parkett in den Wohnräumen
- Küche und Badezimmer hell gefliest
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- große Dachterrasse

In der Wohnung befindet sich aktuell eine Einbauküche des Vormieters, die bei Einigung zwischen Mieter und Vermieter übernommen werden kann.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl

## Sonstiges

-> Hundehaltung ist nicht gestattet <-

Bitte beachten Sie: Die Bilder der Anzeige sind von der spiegelverkehrten Wohnung. Sie stellen nicht die derzeitige Einrichtung dar und dienen nur der Orientierung!

Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben, nehmen Sie bitte über das Kontaktformular mit mir Kontakt auf. Aufgrund der erwarteten Vielzahl an Interessenten bitte ich Sie, Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer anzugeben.

## Lage

Die Wohnung liegt zentrumsnah, sodass Sie die Fußgängerzone und Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß (<900 Mtr.) erreichen können.

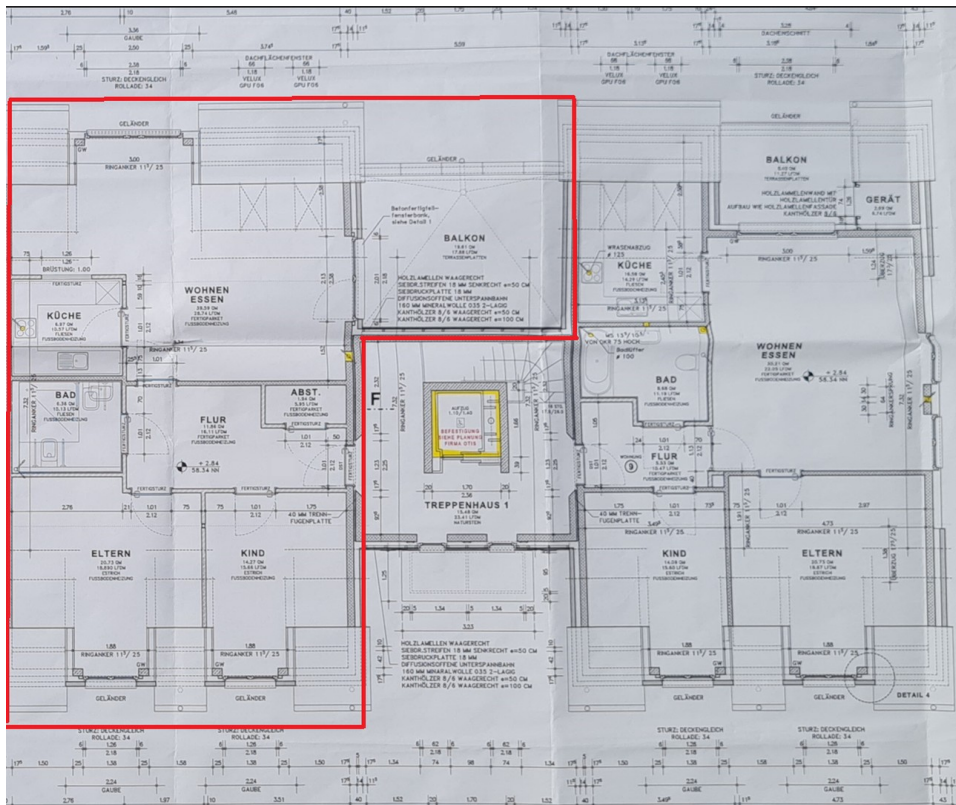
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Grundriss



# Exposé - Galerie



Beispiel Dachterasse



Beispiel Dachterasse (2)

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohn-/Esszimmer



Beispiel Wohn-/Esszimmer (2)



# Exposé - Galerie



**Beispielbild Schlafzimmer  
(spiegelverkehrt)**

Beispiel Schlafzimmer



**Beispielbild Gästezimmer  
(spiegelverkehrt)**

Beispiel Gästezimmer



**Beispielbild Bad  
(Spiegelverkehrt)**

Beispiel Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

