

Exposé

Maisonette in Windeck

Großzügige Maisonette-Wohnung in Herchen 7 Zimmer, 2 Bäder, Balkon & Terrasse



Objekt-Nr. OM-328511

Maisonette

Vermietung: **1.490 € + NK**

51570 Windeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	2.980 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	7,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	195,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Heizkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Wohnbereich: Der lichtdurchflutete offene Wohn-/Essbereich mit 52 m² bietet viel Raum für geselliges Beisammensein mit Ihrer Familie und Gästen
- Modernes Studio im Dachgeschoss: rd. 30 m² für kreative Ideen, Home-Office oder als zusätzlicher Rückzugsort
- Zwei Tageslichtbäder: Die Wohnung verfügt über zwei helle Bäder. Ein Bad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, das zweite Bad bietet eine zusätzliche Dusche – ideal für mehr Flexibilität im Alltag
- separater Schlafbereich: Das Eltern-Schlafzimmer liegt ruhig und abseits des Wohnbereichs
- vier weitere Zimmer: Perfekt als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzbar
- große Diele: die Wohnung hat einen einladenden Eingangsbereich
- Lagermöglichkeiten sind sowohl in der Vorratskammer als auch versteckt unter den Dachschrägen vorhanden
- Balkon, Terrasse und ein toller Ausblick ins Grüne: Genießen Sie sonnige Stunden und die ruhige Umgebung!

Ausstattung

- hochwertige Laminat- und Fliesenbeläge
- Sprechanlage, SAT-Anschluss und 100 Mbit/s DSL (Glasfaser wird aktuell im Ort ausgebaut)
- Buchenholztreppe und weiße Innentüren
- ökologische Bauweise mit wohngesunden Materialien und guten energetischen Werten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Diese Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die großzügiges und ruhiges Wohnen in einer ländlichen Umgebung suchen
- die Einbauküche und einige der Möbel können nach Absprache von der Vermieterin übernommen werden
- Interessenten werden gebeten, eine Nachricht mit einer kurzen Beschreibung zur eigenen Person sowie der mit einziehenden Personen zu senden
- eine Vermietung erfolgt ausschließlich an solvente Mieter mit geregeltem Einkommen
- vor einer Besichtigung wird eine Mieter-Selbstauskunft benötigt
- Ich freue mich darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich vorzustellen!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem schönen Zweifamilienhaus. Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse in Windeck-Herchen, einer malerischen und naturnahen Gegend im Rhein-Sieg-Kreis. Hier lässt es sich wunderbar leben, umgeben von Natur und mit vielen Wander- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Vor Ort gibt es Ärzte, Kindergarten, Schulen sowie einen Hofladen und Restaurants. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist

optimal – die Bushaltestelle und der Bahnhof (Regionalexpress und S-Bahn) in der Nähe ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	77,53 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnesszimmer

Exposé - Galerie



Wohnesszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche Detail

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wannenbad

Exposé - Galerie



Diele



Treppe

Exposé - Galerie



Studio



Duschbad

Exposé - Galerie



Balkon

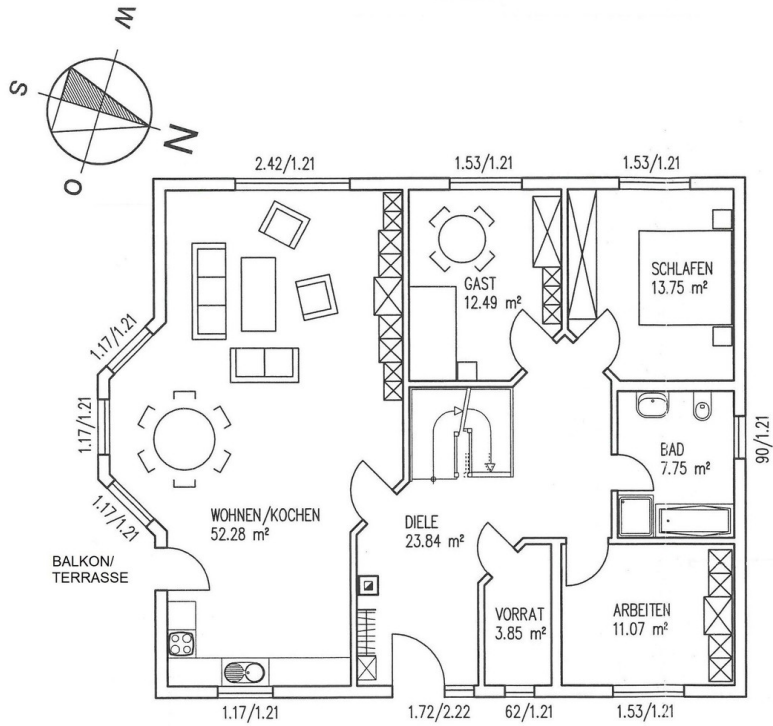


Balkon

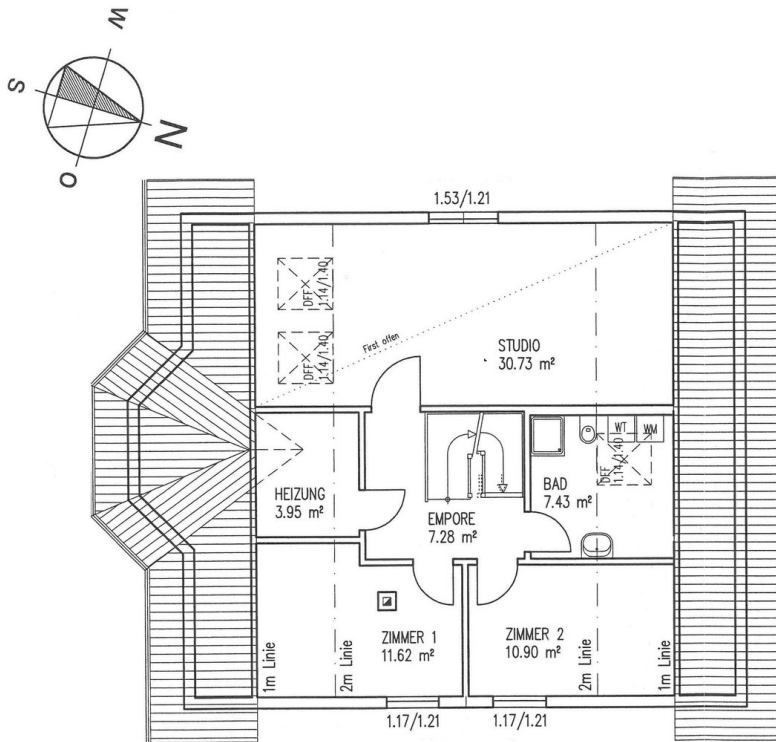


Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss DG