

Exposé

Wohnung in Würselen

+++ TOP PENTHOUSE-Whg. mit AUFZUG, erstklassige Lage Würselen-Zentrum, Wohnen zum Wohlfühlen +++



Objekt-Nr. OM-298662

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Torsten Grützmacher

Drischer Straße 60
52146 Würselen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	69,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.280 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- + TOP-Wohnung, erstklassige Lage in Würselen
- + wunderschöner Blick von der Dachterrasse
- + sehr gepflegtes, ruhiges und modernes Mehrfamilienhaus
- + Wohnung befindet sich im 3. OG mit schönem, weitläufigen Blick Richtung Süden
- + Die SCHÖNE KÜCHE (neuwertig) kann vom Vormieter übernommen werden.
- + SEHR GUTER WOHNUNGSSCHNITT:
 - > Zimmer 1: Wohnen-Essen 26,39 qm
 - > Zimmer 2: Schlafen 19,45 qm
 - > Küche: 4,07 qm
 - > Bad (Dusche +Wanne, WC): 4,17m
 - > Flur: 2,54 qm
 - > Diele /Garderobe: 6,51 qm
 - > Gäste-WC: 1,23 qm
 - > Balkon (süd): 1,50 qm (25%)
 - > Abstellraum am Balkon (süd): 0,74 qm

Summe qm insgesamt: 67,14 qm

Ausstattung

DER ZUGANG:

- + hochwertiger Hauseingangs- und Allgemeinflurbereich

DIE PENTHOUSE-WOHNUNG:

- + helle, lichte und großzügige Erscheinung der gesamten Wohnung
- + große Fensterfront
- + Fußbodenheizung
- + weiße Fußbodenfliesen und weiße Türen
- + Vollbad (Dusche+Wanne)
- + Gäste-WC
- + Abstellraum für Waschmaschine + Kondenstrockner in Whg.
- + große, elektrische Gelenkarmmarkise für Dachterrasse
- + Einbau-Heizstrahler für Dachterrasse
- + Separater, trockener Stauraum für Dachterrasse
- + Fahrstuhl

- + geräumiger, trockener Keller
- + Trockenraumbenutzung
- + Fahrradkeller
- + Hausmeisterservice
- + Die SCHÖNE KÜCHE (neuwertig) kann vom Vermieter übernommen werden.
- + zu der Wohnung gehört:

Garage direkt am Haus (75,00 EUR/mtl.)

- + oder/und optional:

Stellplatz direkt am Haus (45,00 EUR/mtl.)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

HINWEIS:

DIESE SCHÖNE, GROSSZÜGIGE PENTHOUSE-WOHNUNG IST IDEAL FÜR 1 oder 2 PERSONEN, da diese Wohnung nicht über ein Kinderzimmer verfügt.

Nebenkosten für

1 Person: ca. 225,00€/mtl.

2 Personen: ca. 250,00 €/ mtl.

- + HAUSTIERE im Sinne des Mietrechts sind nicht erlaubt.
- + Die SCHÖNE KÜCHE (neuwertig) kann vom Vermieter übernommen werden.

In Grundrissen dargestellte Möbel, Einrichtungsgegenstände und Sanitärobjekte dienen ausschließlich der Visualisierung. Sie sind weder maßstäblich, noch lassen sich aus ihnen Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.

In Bildern dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände stellen exemplarisch Einrichtungsbeispiele dar und sind nicht Bestandteil des Mietumfanges oder sogar des Mietvertrages.

Bereitstellung Fotomaterial (Auszüge) mit freundlicher Genehmigung von R. Honné

Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt müssen wir uns Irrtum vorbehalten.

Lage

- + im Zentrum von Würselen
- + ruhige Lage
- + im Umkreis von 300m befinden sich:
 - > Haupteinkaufsstraße "Kaiserstraße"
 - > Ärzte
 - > Einkaufsmöglichkeiten (Nahrung, Bäcker, Kleidung)
 - > Restaurants
 - > Reinigungen

-> Friseure

-> Rhein-Maas-Klinikum

+ im Umkreis von 400m befinden sich:

-> Gymnasium

-> Gesamtschule

-> Grundschule

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Drischer Straße 60 (süd)

Exposé - Galerie



Treppenhauseingang+Fahrsstuhl



Treppenhaus um Fahrsstuhl

Exposé - Galerie



Wohnungseingang+Fahrradstuhl



Wohnungseingang m. Garderobe

Exposé - Galerie



Flur mit Garderobe



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer u. Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer u. Küche



Balkonblick süd-west

Exposé - Galerie



Balkonblick süd



Balkonblick süd-ost

Exposé - Galerie



Terrassenblick süd-west



Terrassenblick süd

Exposé - Galerie



Terrassenblick süd-ost



DETAIL: Markise

Exposé - Galerie



DETAIL: Heizelement Markise



Küche - Übernahme möglich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Vollbad (Dusche+Wanne)

Exposé - Galerie



Vollbad (hier: Dusche)



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Zwischenflur Schlaf/Badbereich



DETAIL: Eingangstürschließer

Exposé - Galerie



DETAIL: Klingelanlage



DETAIL: Fahrradkeller