

Erstbezug - Neubauwohnung in Korschenbroich-Kleinenbroich zu vermieten!



Objekt: 1209 | 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

Details

Objektart	Wohnung	Kaltmiete	1.200,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 114 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	ca. 16 m ²
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Zimmer	4
Nebenkosten	250,00 €	Anzahl Schlafzimmer	3
Warmmiete	1.450,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Kaution	3.600,00 €	Anzahl sep. WC	1

Baujahr	2020	wesentlicher	Luft/Wasser
Zustand	Erstbezug	Energieträger	Wärmepumpe
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Fußbodenheizung
Endenergiebedarf	16,05 kWh/(m ² a)	Etagenzahl	3
Energieausweis gültig bis	21.02.2029	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2019	Balkon	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	01.03.2021
		Haustiere	Nein

Beschreibung

Im Herzen von Kleinenbroich befindet sich das Neubauprojekt, welches sich perfekt in das vorhandene Quartier einfügt. Die hier beschriebene Wohnanlage entsteht auf einem ca. 470 m² großen Grundstück. Bei dem Objekt handelt es sich um den Neubau eines schicken 3-Familienhauses.

Ziel ist eine barrierearme Wohnung mit höchsten Ansprüchen an Komfort, Funktionalität und Ausstattung.

Der erste Eindruck des Gebäudes wird durch die ausdrucksstarke Architektur der eleganten Klinker-/Putzfassade geprägt. Eine gelungene Symbiose von Tradition und Moderne lässt sich aber nicht nur durch die Fassade erahnen. Dank des gut durchdachten Grundrisses entsteht eine ansprechende, funktionale Wohnung.

Diese Neubauwohnung bietet Ihnen so einiges:

Zunächst einmal Platz: Auf insgesamt ca. 114 m² Wohnfläche, verteilt auf Küche, Badezimmer, Diele, Wohnzimmer, Gäste-WC, Schlafzimmer, einem Abstellraum und zwei Kinderzimmern finden Sie genügend Platz für Jung und Alt. Dank der großen Fenster lassen Sie die Sonne in ihrer Hülle und Fülle in Ihre eigenen vier Wände.

Auch schöne Stunden mit Ihren Freunden und Ihrer Familie können Sie auf dem großzügigen Balkon verbringen.

Dann der Komfort: Das großzügige Badezimmer mit begehbare Dusche und gemütlicher Badewanne wartet auf Sie. Die Fußbodenheizung in der Wohnung vermittelt Wohlbehagen. In der offenen Wohnküche lassen sich so manch leckere Gerichte auf den Teller zaubern.

Und zu guter letzt die Lage: Zentral in Korschenbroich-Kleinenbroich.

In diesem sehr ansprechenden 3-Familienhaus werden Sie sich garantiert wohlfühlen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen zusätzlichen Kellerraum sowie einen gemeinsamen Waschraum.

Ihr Auto können Sie auf dem zur Wohnung gehörenden Stellplatz komfortabel parken.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass die Eigentümergemeinschaft die Haltung von Hunden und freilaufende Katzen ausgeschlossen hat! Sollten Sie Wohnungskatzen haben, sind diese willkommen.

Ausstattung

Der Vermieter bietet Ihnen ein hohes Maß an Wohnkomfort:

- + stilvoll gestaltetes Gebäude mit Klinker-/Putzfassade
- + individuell regelbare Fußbodenheizung
- + elektrische Rollläden
- + hochwertig ausgestattetes Bad mit Wanne und Dusche, sowie ein Gäste-WC
- + energiesparende Luftwärmepumpe
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster innen weiß, außen RAL 7016
- + hochwertige Fliesen im Bad sowie Gäste-WC
- + hochwertiger Designboden
- + weiße Innentüren
- + großer Balkon
- + Kellerraum (15,52m²)
- + Waschmaschinen- und Trocknerraum
- + CAT Verkabelung und SAT Anlage
- + Handtuchheizkörper im Bad
- + hochwertige Haustür Videosprechanlage

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass die Eigentümergemeinschaft die Haltung von Hunden und freilaufende Katzen ausgeschlossen hat! Sollten Sie Wohnungskatzen haben, sind diese willkommen.

Lage

Ihre neue Mietwohnung wird in guter Lage von Kleinenbroich gebaut. Kindergärten und Schulen sind direkt im Ort vorhanden. Darüber hinaus finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Banken, Post, Frisöre, Fitnesscenter, Baumarkt, usw.

Hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die A44, A46, A52 und an die A57 sowie der S-Bahn-Haltepunkt mit schneller Anbindung nach Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach.

Der Ort ist bekannt für seine gut strukturierte, intakte Dorfgemeinschaft mit einem aktiven Karnevals- und Schützenverein. Zweimal jährlich findet eine Kirmes statt.

Die ländliche Umgebung bietet einen extrem hohen Freizeitwert und bietet sich als neues Wohndomizil für jedermann sehr gut an.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.