

Neubau in Top-Lage: Hochmoderne barrierefreie Erdgeschosswohnung



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-VDNL88

Objektbeschreibung

Eine in alle Himmelsrichtungen offene, helle Wohnung, geschmackvoll, modern, auserlesen: Sie leben bequem auf 88 m² Wohnfläche, diese wurde vom Architekten sehr geschickt auf drei Zimmer verteilt. Weiteren Stauraum haben Sie im großen Kellerabteil, welches sicher verschließbar ist. Keine Barrieren auch im Treppenhaus: Der Aufzug bringt Sie direkt in den Keller. Wenn Sie mögen, nutzen Sie den persönlichen Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Keller. Die Gegend? Eine ruhige Wohngegend mit wenig Verkehr. Romantik inklusive: Das Grundstück liegt in zweiter Reihe zum Rhein. Wenige Schritte und es bietet sich Ihnen ein traumhafter Blick. Die Terrasse hat eine praktische Größe und verspricht viele entspannte Sonnenstunden. Die drei Zimmer haben eine gehobene Ausstattung. Neben dem Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, haben Sie in dieser Wohnung zwei weitere Zimmer, eines wird sicher zum Schlafzimmer werden: Das liegt ruhig zur Seite raus. Ein weiteres Zimmer schaut nach ebenfalls seitlich, es kann als zweites Schlafzimmer oder zum Beispiel auch als Arbeitszimmer genutzt werden. Die Böden sind mit schönem und hochwertigem Feinstein belegt. Die Böden der Schlaf- bzw. Arbeitsräume tragen ein Gewand aus hochwertigem und schalldämmendem Designerlaminat. Das Tageslichtbad hat eine großzügige Dusche und selbstverständlich Waschbecken. Es gibt grauen Feinstein und weiße Kacheln. Im Eingangsbereich finden Sie ein kleines, feines Gäste-WC. Die Küche ist offen, ins Wohnzimmer integriert und lädt ein zum Schmausen und Plaudern. Gegen Aufpreis kann die vorhandene Einbauküche übernommen werden. Vor dem Haus haben Sie einen Stellplatz für einen Wagen. Fußläufig sowie mit dem Wagen erreichen Sie in wenigen Minuten mehrere Supermärkte. Nahverkehr: Der Bus und auch die Fähre ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen, Einkaufen in der Stadt / die Fahrt zum Bahnhof ist überhaupt kein Problem. Eine gute Autobahnanbindung ist gewährleistet.

Lage

Niederkassel - Mondorf Mondorf liegt im Herzen des Rheinlandes und gleich am Rhein. Hier werden keine Wünsche offen gelassen. Auf der einen Seite haben Sie Apotheken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und vieles mehr in unmittelbarer Nähe. Auf der anderen Seite können Sie die Natur entlang des Rheins genießen. Die gute Anbindung durch den nahegelegenen ICE-Bahnhof sowie die schnelle Erreichbarkeit des Flughafens Köln/Bonn macht den Standort nicht nur für Familien und Studenten, sondern auch für Pendler sehr attraktiv.

Ausstattung

- direkte Rheinnähe - Gäste-WC - Terrasse - Geräumiger Abstellraum mit Stromanschluss im Keller - Dezentrale Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung - Sicherheitsausrüstung an Fenstern und Türen nach Standard RC2N mit abschließbaren Griffen - Medienverteiler und Mediensteckdosen in mehreren Zimmern (Ethernet + LAN + SAT) - Smart Home Vorbereitung - WET und Innentüren mit erhöhtem Schallschutz - Einbauküche kann auf Wunsch gegen Aufpreis übernommen werden (Bilder folgen)

Sonstiges

Bodenbeläge: Fliesen in Küche, Bad, Gäste-WC, Wohnzimmer/Esszimmer, Eingang/Flur Laminat in den Schlafzimmern
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1232,-
+ Betriebskostenvorauszahlung: 300,- + Stellplatz 30,-.

Bilder









