

## Schweich: 4-Zimmer Neubau-Wohnung

**1.245€**- ID: Bo-Is - Schweich - Wohnung

└ barrierefrei   └ Fahrradraum   └ Gartennutzung   └ Neubau   └ Personenaufzug   └ Rolladen



Sie gelangen über die Tiefgarage per Aufzug oder über das zentrale Treppenhaus in die Wohnung, wo Sie zunächst ein großzügiger Flur mit Platz für eine Garderobe empfängt. Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie auch den Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie das Gäste-WC. Zur Linken erschließt sich der private Trakt der Wohnung, mit Zugang zu den Schlafzimmern und dem großen Tageslicht-Bad. Zur Rechten erreichen Sie dann den großen, sehr schön belichteten Wohn-Eßbereich – mit offener Küche und daran anschließendem Abstellraum. Große, bodentiefe Fensterelemente bieten Zugang zum Balkon. Die Wohnung hat eine West-Ausrichtung, ist sonnig und hell in allen Räumen.

Die Wohnung gehört zu einem Mehrfamilienwohnhaus-Neubau aus 2019/2020. Die Lage ist sehr schön zentral – in der Isseler Straße in Schweich.

Von hier aus erreichen Sie fußläufig alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, die Schweicher Restaurants, das Versorgungszentrum Ermesgraben, das Brunnenzentrum im Herzen der Schweicher City. Desweiteren befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch die Sparkasse, die Volksbank, Ärzteschaft und die Reuland Apotheke.

Auch alle Schulen und der Kindergarten können fußläufig erreicht werden.

Zum Industriepark Föhren sind es nur 6 Km.

Die hier dargestellte Wohnung bietet auf geräumigen ca. 95 m<sup>2</sup> überdurchschnittlichen Komfort: einen großzügigen Balkon – inclusive einer Sonnenschutz-Markis, überdurchschnittliche Ausstattung in Bad und WC mit hochwertigem Sanitär; hinzu

kommen elegante Fliesen, teilweise in der Farbe anthrazit, und in den Wohn-/Schlafbereichen in eleganter Holzoptik. Beide Fliesenarten vermitteln einen luxuriösen Eindruck.

Eine schöne, sehr elegante Einbauküche wird ebenfalls mitvermietet. Ein Abstellraum neben der Küche wird durch eine Schiebetür von der Küche getrennt.

Zur Wohnung gehört noch ein eigener Kellerraum; Parkmöglichkeiten für 2 Pkw bieten der TG-Platz und ein Außenstellplatz. Desweiteren wird für das Haus noch eine Fahrradgarage angeschafft, in der Sie Ihr Fahrrad deponieren können.

Bezug möglich ab März 2021.

## Virtueller Rundgang

Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	95,25 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung
Baujahr	2019
Adresse	Isseler Str. 65, 54338 Schweich
Etage	1
Etagenanzahl	3,0
Lage	Stadtzentrum
Kaltmiete (inkl. Betriebskosten, ohne Heizkosten)	990 €
Warmmiete	1.245 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	175 €
Courtage	entfällt
Hinweis zur Courtage	entfällt!
Hinweise zu den Preisen	Kaltmiete: 990,00 EUR - inklusive hochwertiger Küche; TG-Platz + Außenstellplatz: 80,00 EUR; NK-Vorauszahlung: 175,- €; Warmmiete: 1.245,00 EUR
Kaution	2.500
Außenstellplatzmiete	80 €
Separate WCs	1
Balkone	1
Art der Ausstattung	gehoben

Befeuerung	Erdwärme
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.01.2030
Endenergiebedarf	17 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Primärenergieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	A+
Jahr der energetischen Sanierung	2019
Energieausweis-Ausstellungsdatum	07.01.2020
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Distanz zum Fernbahnhof	3,0 km
Distanz zur Autobahn	3,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,0 km
Distanz zur Grundschule	0,5 km
Distanz zum Gymnasium	1,0 km
Distanz zum Zentrum	0,2 km
Immobilie ist verfügbar ab	01.03.2021

## Impressionen



