WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DoPi-71691

Heiligenhaus: Licht, Luft & Lage – teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenidylle im Stadtzentrum

Eckdaten

Kaltmiete	***610,00 €***
Nebenkosten	***100,00 €***
Warmmiete	***825,00 €***
Mietpreis pro m²	***9,43 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*64,7 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1997*
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat, Teppich*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Tiefgarage, Duplex*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*27.03.2028*
Energiekennwert	*78,9 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*27.03.2018*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Lage – zentral, entspannt, gut angebunden
Heiligenhaus bietet die perfekte Mischung aus städtischer Nähe und angenehmer Ruhe – ein idealer Standort für Singles und Berufspendler. Über die A44 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Essen oder Wuppertal. Auch der Flughafen Düsseldorf ist in rund 25 Minuten erreichbar.

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit kurzen Wegen: Lidl, Apotheke, Bäcker und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe – perfekt für den Alltag ohne Auto. Die Bushaltestelle „Rathaus“ ist nur wenige Schritte entfernt und sorgt für eine schnelle Anbindung an das regionale Busnetz.

Für Ausgleich und Erholung bietet der nahegelegene John-Steinbeck-Park grüne Ruhe – ideal für einen Spaziergang nach Feierabend. Auch Sportangebote und das Stadtzentrum sind fußläufig erreichbar.

Eine Lage, die mit kurzen Wegen, guter Anbindung und ruhiger Wohnqualität überzeugt.

Objektbeschreibung

*****Ideal für Singles oder Pendler – 2-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse & TG-Stellplatz in Heiligenhaus*****
*****Befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre – spätere Eigennutzung durch die Eigentümer vorgesehen*****

Willkommen in Heiligenhaus – Ihr persönlicher Rückzugsort mit Terrasse & Garten
Ganz gleich, ob Sie nach einem stilvollen Zuhause für den Feierabend oder einem charmanten Ruhepol für Ihre Arbeitswoche suchen: Diese 2-Zimmer-Wohnung vereint durchdachte Funktionalität mit einer Prise Wohlgefühl – mitten in der Stadt und doch mit grünem Herz.

Ihr neues Zuhause liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler, aber angenehm ruhiger Lage der Innenstadt von Heiligenhaus. Ideal für alle, die kurze Wege schätzen und gleichzeitig gerne ins Grüne blicken.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die Helligkeit und Offenheit des Raumes. Der Wohnbereich öffnet sich zur eigenen Terrasse mit direktem Gartenzugang – perfekt, um bei einem Glas Wein die Sonne zu genießen oder nach einem langen Tag einfach die Seele baumeln zu lassen.

Das separate Schlafzimmer schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während der

funktionale Küchenbereich alles bietet, was man für den Alltag braucht. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot ab.

Für zusätzlichen Komfort sorgen:

ein Kellerraum – praktisch für Vorräte, Koffer & Co.

ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Auto sicher und wettergeschützt beherbergt

Bitte beachten Sie:
Die Vermietung erfolgt befristet auf drei Jahre, da die Eigentümer die Wohnung im Anschluss für sich selbst vorgesehen haben.

Mietkonditionen im Überblick:
610 € Kaltmiete
215 € Nebenkosten (inkl. Heizung, Hausreinigung, Wasser, Müll etc.)
50 € Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
----
875 € Gesamtmiete / Monat

Einzugstermin:
- nach Vereinbarung

Was Sie mitbringen sollten:
- Ein regelmäßiges Nettoeinkommen ab ca. 2.800 €
- Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis (idealerweise)
- Eine positive SCHUFA-Auskunft
- Eine Vorvermieterbescheinigung
- Mindestmietdauer: 3 Jahre (vertraglich festgelegt – ohne Verlängerungsoption)
- Haftpflichtversicherung

Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Sonstiges

- ***gepflegter Zustand, Wände werden noch hell gestrichen***
- ***Einbauküche und weitere Möbel können übernommen werden,***
- ***angenehme, gut nutzbare Raumaufteilung***
- ***eigene Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich***
- ***separater Kellerraum***
- ***Duplexparkplatz in der Tiefgarage***

FALC
IMMOBILIEN