

Mietangebot Nr. 11

## Exklusive 4 ½-Zimmer-Galeriewohnung + zwei Balkone in zentraler Lage von Korschenbroich-Glehn



### Objektbeschreibung

Diese großzügige, nicht alltägliche Wohnung bietet seinen neuen Bewohnern einen wunderschönen, offen gestalteten Grundriss mit viel Raum und Höhe. Das ZUHAUSE ist geschmackvoll und mit hochwertigsten Materialien saniert worden. Die Wohnfläche verteilt sich über einen großzügigen, hellen Wohn-/Essbereich mit Blick auf die Galerie, eine Küche, einen Abstellraum, insgesamt drei Schlafräume, ein individuell nutzbarer Raum (Galerie), ein neuwertiges Bad mit begehrter Runddusche mit Sitzgelegenheit, Handtuchtrockner, großem Wandspiegel und vielen Stauraummöglichkeiten. Ein neuwertiges Gäste-WC mit zusätzlichem Duschbad ist ebenfalls vorhanden. Über eine Holzterrasse ist die schöne Galerie mit Tageslicht erreichbar, die individuell nutzbaren weiteren Raum bietet. Der vorhandene Spitzboden ist vom Flur aus erreichbar und bietet weitere Abstellflächen. Zwei

### OBJEKTDDETAILS

**Kaltmiete: mtl. 1.340,- €**

**NK-Vorausleistung: 300,- €**

**Pkw-Garage: 60,- €**

**Kaution: 3 Monatsmieten**

Typ : Etagenwohnung (2. OG/DG)

Bezug: frei ab 01. August 2022

Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4 ½

Balkone: 2

Bäder: 2

Heizung: Gaszentralheizung

Energieausweis: in Vorbereitung

überaus große Balkone angrenzend an den Wohnbereich runden dieses außergewöhnliche Mietangebot ab. Ein Balkon verfügt über einen Abstellraum mit Licht. Die Wohnung eignet sich ideal für einen anspruchsvollen (max.) 4-Personenhaushalt. Es besteht die Möglichkeit, eine exklusive, hochwertige Einbauküche sowie ein maßangefertigter Insektenschutz vom Vormieter gegen Abstandszahlung zu übernehmen.

## Hier einige Ausstattungsmerkmale

- neuw. Tageslichtbad mit ebenerdiger Runddusche u.v.m.
- neuw. Gäste-WC mit Dusche
- überwiegend hochwertiger Vinylboden in grauer Holzoptik
- grauer Fliesenboden in den Bädern
- Anschlüsse für Waschmaschine u. Trockner in der Wohnung
- überwiegend elektrische Rollläden
- Gaszentralheizung
- Pkw-Garage am Haus
- u.v.m.

Ein separater Kellerraum, sowie ein Gemeinschaftskellerraum stehen selbstverständlich zur Verfügung. Die Pkw-Garage befindet sich direkt am Haus. Doch verschaffen Sie sich selbst einen eigenen Eindruck von diesem attraktiven Mietangebot und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage und Umgebung

Diese großzügige Wohnung erstreckt sich über das gesamte 2. Ober- und Dachgeschoss (Spitzboden) eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und befindet sich in guter und dennoch zentraler Lage von Korschenbroich-Glehn. Die Grundschule sowie Kindergärten sind fußläufig schnell erreichbar; verschiedene Einkaufsmöglichkeiten liegen fast direkt vor der Haustür. Die hervorragende Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Mönchengladbach und Köln ist durch die Autobahnen A 44, 46, 52 und A 57 gegeben, die bequem und sehr schnell über Bundesstraßen erreichbar sind.

## HAFTUNG

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Die Hinterlegung einer Kautions in Höhe von drei Monatsmieten ist bei Anmietung erforderlich!

Hier einige Objektansichten



Diele





Wohn-/Essbereich





Essecke u. Aussicht





Bad mit Runddusche





Einbauküche  
(Übernahme möglich)





Schlafzimmer







Gäste-WC mit Dusche



Treppe zur Galerie



## Galerie

