



# IMMOBILIENFLECK

**Immobilien-Exposé**

## **Neubau! 3 Zimmer-Wohnung mit Wintergarten in Wermelskirchen- Dabringhausen**

**Objekt-Nr.:**

**56504**

## Wohnung zur Miete

in 42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen



IMMOBILIEN FLECK



## Details

Nebenkosten

**150 €**

Kaution

**1.500 €**

Wohnfläche (ca.)

**83 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Kellerfläche (ca.)

**5 m<sup>2</sup>**

Lage im Objekt (Etage)

**2**

Baujahr

**2019**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

## Beschreibung

Ab dem 01.12.2019 können Sie die moderne Wohnung in der 2. Etage mieten.

Wir freuen uns auf ihre Anfrage per e-Mail / Anbieter kontaktieren.

Weiter Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage:

[www.immo-fleck.de](http://www.immo-fleck.de)

- KfW Effizienzhaus 55
- massive, hochwertige Bauweise
- Aufzug
- Beheizung durch Luftwasserwärmepumpe und Gasbrennwerttherme in Kombination
- Fußbodenheizung (mit Ausnahme Abstellraum)
- elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- Großer Wohnbereich mit offener Küche
- eigener Kellerraum
- eigener Platz für Waschmaschine und Trockner im Waschkeller

Endenergiebedarf Wärme: 22.84 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befuerung Gas + Luft-Wasser-Wärmepumpe

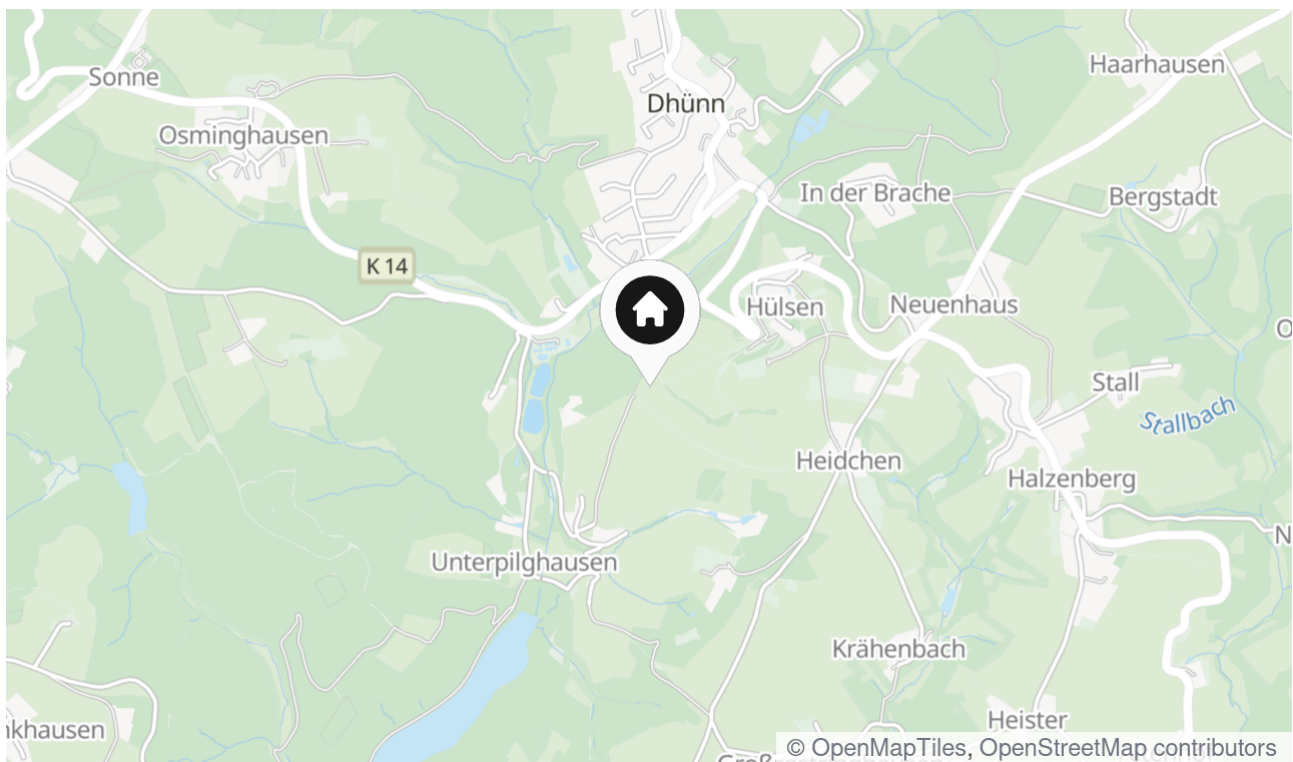
Energieeffizienzklasse: A+ , Baujahr: 2019

Moderne Wohnung mit unverbaubarem Fernblick wird Sie begeistern.  
Sie erreichen Ihre Wohnung mit dem Aufzug oder einer Treppe.  
Die Ausstattung ist sehr hochwertig.  
Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil mit ca. 5,50 m<sup>2</sup> Nutzfläche.  
Im Untergeschoss befindet sich außerdem noch der gemeinschaftliche Wasch-/Trockenraum mit eigenem Zählerplatz für Waschmaschine und Trockner.  
Eine Garage kann auf Wunsch für € 50,00,- pro Monat gemietet werden.  
Durch eine Verbindungstüre ist man direkt ins Haus und fahren mit dem Aufzug bis vor die Wohnungstüre.  
Alternativ können Sie auch einen Carport für € 30,00,- pro Monat mieten.  
Auf Wunsch wird die Wohnung mit einer Einbauküche gegen Aufpreis ausgestattet.  
Wir freuen und über ihre Anfrage per e-Mail:  
Wenn Sie die Wohnung mieten möchten, halten Sie bitte folgende Unterlagen bereit:  
Personalausweis / Auskunft von Schufa und/oder der Creditreform.  
Verdienstbescheinigung der letzten 3 Monate.  
Vielen Dank.

## Lage & Umgebung

Busshardweg 5, 42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen

Das Neubauprojekt befindet sich in einer Seitenstraße von Dabringhausen. Hier finden Sie alles in unmittelbarer Nähe vor. Kindergarten Schule, Lebensmitteldiscounter, Bäckerei, Metzgerei, Restaurants, Freibad, Ärzte und Apotheke. Zum Busbahnhof sind es etwa 5 Minuten Fußweg. In etwa 30 Minuten Fahrzeit mit dem PKW erreichen Sie die Städte Bergisch Gladbach, Köln, Leverkusen, Burscheid, Solingen, Remscheid und Wuppertal. Zur nächsten Anschlussstelle der Autobahn sind es etwa 8 Km. Das Neubauprojekt befindet sich in einer Seitenstraße von Dabringhausen. Hier finden Sie alles in unmittelbarer Nähe vor. Kindergarten Schule, Lebensmitteldiscounter, Bäckerei, Metzgerei, Restaurants, Freibad, Ärzte und Apotheke. Zum Busbahnhof sind es etwa 5 Minuten Fußweg. In etwa 30 Minuten Fahrzeit mit dem PKW erreichen Sie die Städte Bergisch Gladbach, Köln, Leverkusen, Burscheid, Solingen, Remscheid und Wuppertal. Zur nächsten Anschlussstelle der Autobahn sind es etwa 8 Km.



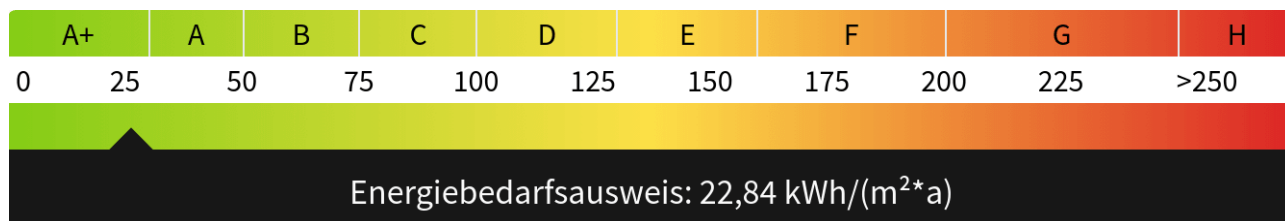
## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**22,84 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Hauptenergieträger  
**erdwaerme**

Heizungsart  
**zentral**

Gültig bis  
**29.01.2029**





IMMOBILIEN FLECK

Rückansicht



Aussicht



Seitenansicht I



Seitenansicht





Wohnzimmer



Wohnzimmer I



Küche



Zimmer II



Zimmer II



Badezimmer



Flur

## Kontakt

### Immobilien Sabine Fleck / Börse

Ketzberg 60  
42929 Wermelskirchen  
Telefon: +49(2193) 1224  
E-Mail: Immobilien-Fleck@t-online.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sabine Fleck

### Impressum

[www.immo-fleck.de/impressum/](http://www.immo-fleck.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immo-fleck.de](http://www.immo-fleck.de)

