

Monheim am Rhein – Baumberg

Eine Wohnung – wie für Sie gemacht!

Property ID: 24121104



RENT PRICE: 1.150 EUR • LIVING SPACE: ca. 86,5 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

At a glance

Property ID	24121104	Condition of property	Like new
Living Space	ca. 86,5 m ²	Usable Space	ca. 0 m ²
Available from	01.01.2025	Equipment	Guest WC, Balcony
Floor	2		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Underground car park, 75 EUR (Rent)		

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	18.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.09.2033	Energy efficiency class	A+

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

The property



Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

The property



Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

The property



Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

The property



Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

The property



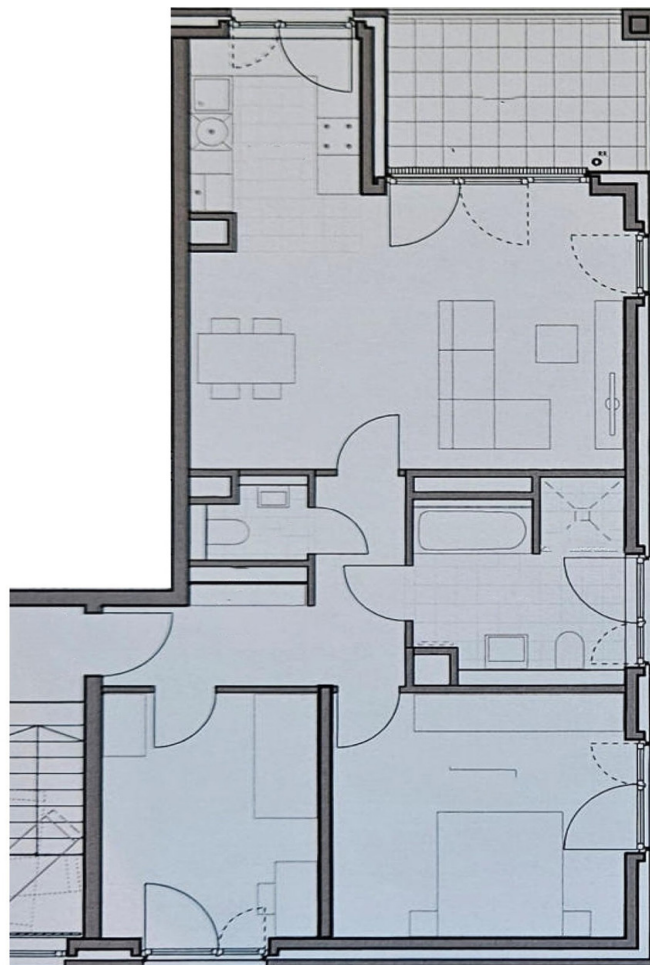
Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

The property



Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

A first impression

Eine Wohnung – wie für Sie gemacht! Bequem mit dem Aufzug zur Wohnung und Tiefgarage. Bei dieser exklusiven barrierearmen Wohnung handelt es sich um eine neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit einer attraktiven Loggia. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug und großzügiger Tiefgarage. Diese Wohnung verbindet eine hohe Qualität mit klaren Strukturen und einer attraktiven Lage. Die großzügige Raumaufteilung überzeugt hier ebenso wie die große, überdachte Loggia. Abgerundet wird das Angebot durch einen dazugehörigen Kellerraum, einen allgemein nutzbaren Waschraum und Mobilitätsraum. Zusätzlich gehört ein großer Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Dieser kostet 75,00 €/Monat. INFO: Bitte beachten Sie, dass die Nebenkostenvorauszahlung je nach persönlichem Verbrauch von der Abrechnung abweichen kann. Seitens des Vermieters wird ein Mietvertrag mit einem gegenseitigem Mietkündigungsausschluss von mindestens 2 Jahren angestrebt. Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Details of amenities

Entdecken Sie die vielen Möglichkeiten dieser exklusiven Wohnung. Alle Materialien wurden sorgfältig ausgewählt und sind von hoher Qualität.

Ein durchdachtes Raumkonzept überzeugt zudem durch eine hervorragende Bauweise und eine attraktive Ausstattung:

TOP-Ausstattung

- Gepflegte Außenanlagen
- Großzügige und zugleich harmonische Raumaufteilung
- Hochwertiger Fliesenboden in Gäste-WC und Bad
- Pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik in den Wohnräumen
- Bodentiefe Fensterelemente mit Dreifachverglasung bringen viel Licht und Sonne in die gemütlich eingerichteten Räume
- Elektrische Rollläden
- Wohlfühlbad mit stilgerechten Sanitäröbjekten, modernen Armaturen, bodengleicher Dusche und Badewanne
- Innenliegendes Gäste-WC
- Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Große Loggia mit Nord-West-Ausrichtung
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage mit E-Bike-Ladestation
- Wasch-Trockenraum
- Mobilitätsraum für Kinderwagen, Rolltor
- Personenaufzug

Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung - diese schöne Wohnung in zentraler Lage wird Sie begeistern!

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

All about the location

Eine gefragte Wohnlage zwischen Stadt und Natur! Ihr neues Zuhause liegt in Monheim am Rhein. Es befindet sich am nordöstlichen Rand des Stadtteils Baumberg in einem neuen Wohngebiet. Monheim am Rhein ist die sechstgrößte Stadt im Kreis Mettmann. Sie grenzt im Norden an Düsseldorf, im Osten an Langenfeld, im Westen - getrennt durch den Rhein - an Dormagen und Köln und im Süden an Leverkusen. Das Umland bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in erreichbarer Nähe. In der abwechslungsreichen Monheimer Innenstadt befindet sich das Einkaufszentrum "Rathaus-Center" mit einem guten Angebot an Geschäften und Einzelhändlern sowie einer Vielzahl von Dienstleistungsbetrieben. Der nahe gelegene Rhein bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die Bushaltestelle „Holzweg“ ist nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Von hier aus erreichen Sie mit den Linien 777, 788, 789 und E5D die Nachbarstädte Düsseldorf Langenfeld sowie die Monheimer Innenstadt. Der Autobahnanschluss A59 sowie die Bundesstraßen 8 und 229 als Zubringer zur A3 und A1 sind in kürzester Zeit erreichbar. Damit sind die Rheinmetropolen Düsseldorf und Köln sowie die Nachbarstädte Leverkusen und Solingen in greifbarer Nähe.

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 18.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

Kölner Straße 6a Langenfeld
E-Mail: langenfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com