

Monheim am Rhein – Baumberg

Eine Wohnung – wie für Sie gemacht!

CODE DU BIEN: 24121104



PRIX DE LOYER: 1.150 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,5 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24121104
Surface habitable	ca. 86,5 m ²
Disponible à partir du	01.01.2025
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)

Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	18.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

La propriété



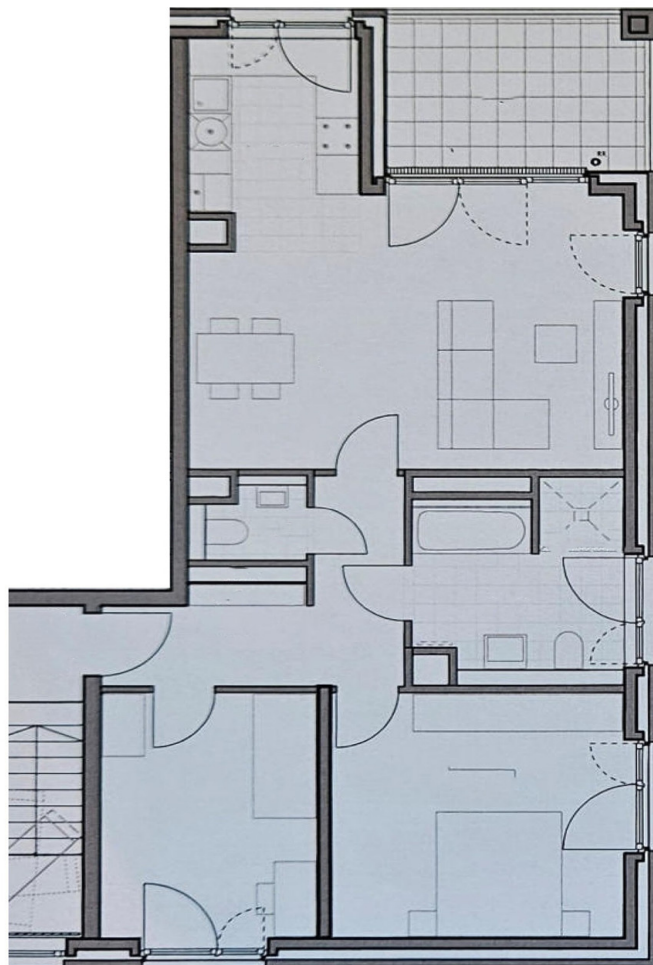
CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Détails des commodités

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 Sanitäröbekten, 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!

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24121104 - 40789 Monheim am Rhein – Baumberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Rischke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com