

## Helle, neuwertige und moderne 3-Zimmer-Wohnung

Scout-ID: 129721034 Objekt-Nr.: b45c9824-058f-4aaa-bb36-526d4ee67be6

<https://www.immobilienscout24.de/expose/129721034>



### Adresse

Lindenweg 29, 41379 Brüggen, Viersen (Kreis)

### Anbieter

Frau C. Broisch

Tel.: 02163 490910

### Meine Notiz!

### Objektdetails

[— Ausblenden](#)

**800 €**

Kaltmiete

**3**

Zi.

**80 m<sup>2</sup>**

Fläche

**900 €**

Warmmiete

Balkon/ Terrasse    Keller    Gäste-WC

Wohnungstyp:	<b>Maisonette</b>	Zimmer:	<b>3</b>
Etage:	<b>1 von 1</b>	Badezimmer:	<b>1</b>
Wohnfläche ca.:	<b>80 m<sup>2</sup></b>	Haustiere:	<b>Nach Vereinbarung</b>
Bezugsfrei ab:	<b>01.12.2021</b>	Garage/ Stellplatz:	<b>Außenstellplatz</b>
Bonitätsauskunft: <a href="#">&gt; SCHUFA-BonitätsCheck anfordern</a>		Anzahl Garage/ Stellplatz:	<b>1</b>

### Kosten

Kaltmiete:	<b>800 €</b>	Nebenkosten:	<b>+ 100 €</b>
------------	--------------	--------------	----------------

Heizkosten:	<b>nicht in Nebenkosten enthalten</b>	Kaution o. Genossenschaftsanteile: <b>2280,00</b>
Gesamtmiete:	<b>900 € (zzgl. Heizkosten)</b>	Miete für Garage/Stellplatz: <b>20 €</b>

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	<b>2014</b>	Wesentliche Energieträger:	<b>Gas</b>
Objektzustand:	<b>Neuwertig</b>	Energieausweis:	<b>liegt vor</b>
Qualität der Ausstattung:	<b>Gehoben</b>	Energieausweistyp:	<b>Bedarfsausweis</b>
Heizungsart:	<b>Fußbodenheizung</b>	Endenergiebedarf:	<b>51,35 kWh/(m²*a)</b>

## Objektbeschreibung

Zum 01.12.2021 können Sie diese schöne, neuwertige Maisonette-Wohnung beziehen.

Die Wohnung befindet sich in einer Doppelhaushälfte, die jeweils von 2 Mietparteien bewohnt wird.

Diese Wohnung besticht durch helle Räume und einer gehobenen Innenausstattung.

Aufteilung Obergeschoß:

Diele

großes Wohn-/Eßzimmer mit offener Küche

Kinderzimmer oder Büro

Gäste-WC

Balkon

Maisonette-Geschoß:

geräumiges Schlafzimmer

Bad mit Wanne und Dusche

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum mit Waschmaschinenanschluß und Waschbecken sowie ein KFZ-Außenstellplatz.

Die Heizkosten sowie die Kosten für die Warmwasserbereitung rechnen Sie selbst und direkt mit der NEW ab.

## Ausstattung

- In allen Räumen moderne und pflegeleichte Fliesen
- Bad und Gäste-WC gefliest
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Sprechanlage mit Türöffner
- elektrische Rolläden
- Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung und Heizungsanlage
- großer Balkon

## Lage

Diese schöne und gemütliche Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr.

Das Zentrum Brüggen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Banken ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar.

Für die Naherholung bietet Brüggen zahlreiche Möglichkeiten. Der Borner See, das Gebiet um den Hariksee sowie das Naturschutzgebiet De Meinweg grenzen an Brüggen an.

Trotz der naturumgegebenen Wohnlage sind die Autobahnen A52 und A61 in Richtung Köln, NL-Venlo, Mönchengladbach und Düsseldorf sind in wenigen Autominuten erreichbar.

## Sonstiges

Die Küche und evtl. andere Einrichtungsgegenstände können von der Vormieterin übernommen werden. Der Preis ist mit der Vormieterin zu verhandeln.

Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden. Beide Parteien verzichten wechselseitig für 2 Jahre auf Ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Mietvertrages.

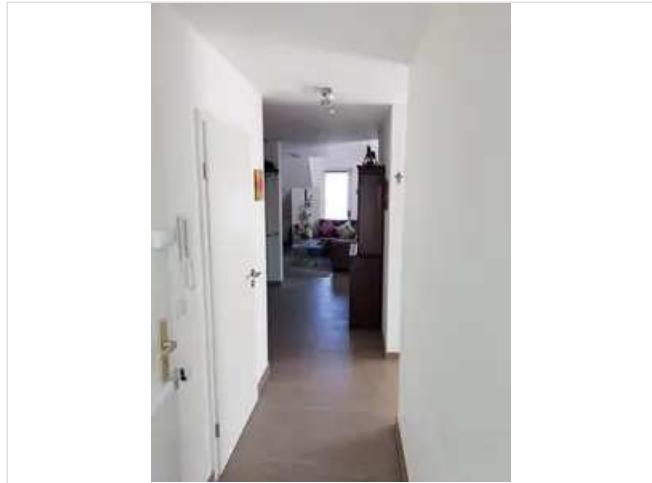
Gerne vereinbaren wir eine Besichtigungstermin mit Ihnen.

## Bilder

[— Ausblenden](#)



Hausansicht



Wohnungsdiele



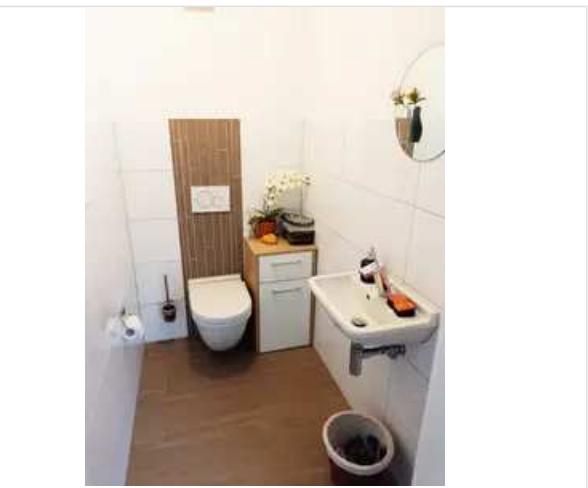
Wohnbereich



Küche



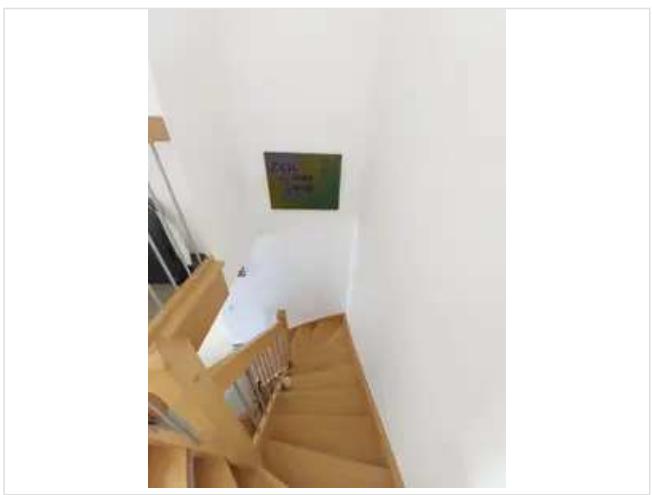
Büro\_Kinderzimmer



GästeWC



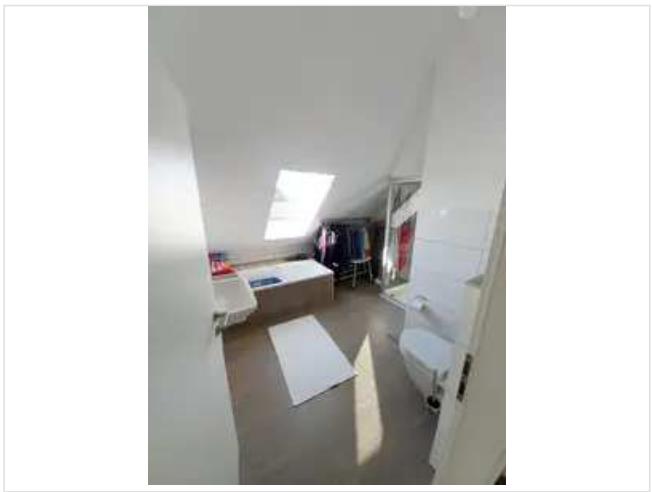
Balkon



Wohnungstreppe zum OG



Schlafzimmer

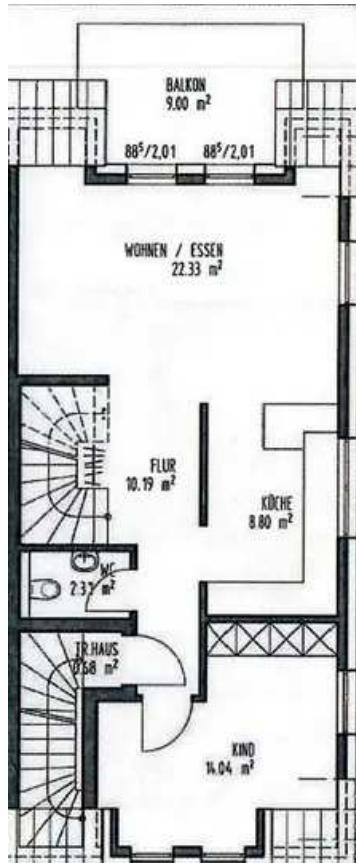


Bad

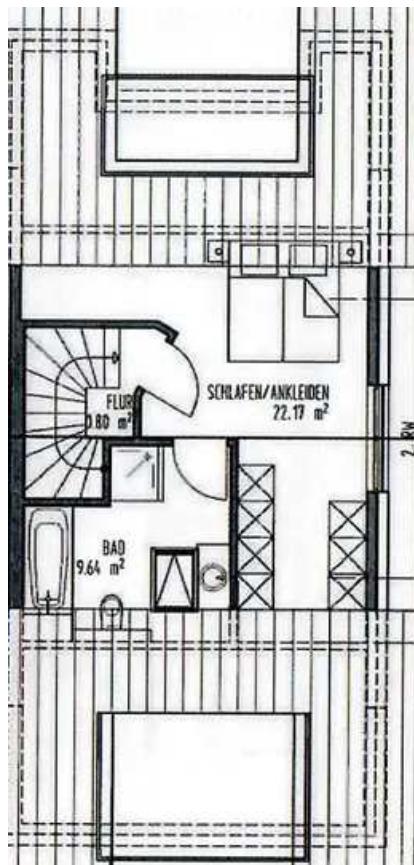
## Grundrisse

[— Ausblenden](#)

## Grundriss OG



## Grundriss Maisonette



[Ausblenden](#)

## Karte

