

Exposé

Erdgeschosswohnung in Willich

Voll möblierte Wohnung mit Top-Anbindung an Düsseldorf & Umgebung



Objekt-Nr. **OM-329678**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **653 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus R.

Niederstr. 18
47877 Willich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	45,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	116 €	Badezimmer	1
Heizkosten	52 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	168 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.941 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine außergewöhnlich hochwertig ausgestattete, ca. 45 m² große Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage auf der Niederstraße 18 in 47877 Willich-Schiefbahn. Die Wohnung ist vollständig möbliert und bietet alles, was Sie für einen sofortigen Einzug benötigen – inklusive Besteck, Töpfen, Staubsauger und vielem mehr.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Schnitt und einer eleganten Ausstattung, darunter:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Marmorfliesen
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Modernes Duschbad mit hochwertigen Armaturen
- Offen gestalteter Wohnraum mit abgetrenntem Schlafbereich
- Separate, hochwertige Einbauküche der Marke Leicht, ausgestattet mit Siemens-Markengeräten (Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler etc.)
- Komplett möbliert mit exklusiven Markenmöbeln von Hülsta und stilvollen Designerlampen
- Waschmaschine (Toploader) der Marke Siemens im Keller, die zur alleinigen Nutzung bereitsteht. Der Stromanschluss für die Waschmaschine ist separat abschließbar.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Kellerraum (11,5 m²) sowie ein eigener Stellplatz direkt hinter dem Haus.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Willich-Schiefbahn und bietet eine ideale Kombination aus entspanntem Wohnen und zentraler Lage:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.
- Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.
- Hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahn A52 ist nur wenige Minuten entfernt, wodurch die Düsseldorfer Innenstadt in ca. 20 Minuten erreichbar ist. Auch Mönchengladbach, Viersen und die umliegenden Städte sind schnell zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für eine komfortable Anbindung.

Makrolage:

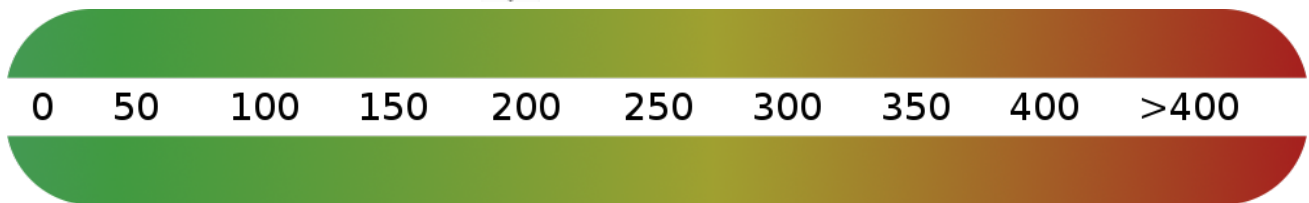
Willich-Schiefbahn liegt am Rande der Metropolregion Rhein-Ruhr und bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Umgebung. Die Region ist ideal für Berufspendler, da Städte wie Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach und Viersen schnell erreichbar sind. Die Umgebung lädt mit zahlreichen Grünflächen zu sportlichen Aktivitäten, Spaziergängen und Erholung ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	197,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Esstisch



Wohnbereich mit Schlafcouch

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Arbeitsbereich



Abgetrennter Schlafbereich

Exposé - Galerie



Garderobe



Duschbad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Austattungsdetail



Hausansicht