

## Schöne, moderne 3-Zimmer Penthousewohnung mit traumhafter Dachterrasse im GesundheitsCampus Monheim



Alte Schulstr. 21a, 40789 Monheim am Rhein

### Details

|                 |           |                 |            |
|-----------------|-----------|-----------------|------------|
| ImmoNr          | 822       | Nebenkosten     | 300,00 €   |
| Objektart       | Wohnung   | Warmmiete       | 1.650,00 € |
| Objekttyp       | Penthouse | Kaution         | 4.050,00 € |
| Nutzungsart     | Wohnen    | Kaltmiete       | 1.350,00 € |
| Vermarktungsart | Miete     | Provisionsfrei  | Ja         |
| Etage           | 4         | Stellplatzmiete | 95,00 €    |

|                           |                           |                    |                                              |
|---------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------------------------|
| Wohnfläche                | ca. 88 m <sup>2</sup>     | Befeuerung         | Gas                                          |
| Balkon/Terrasse Fläche    | ca. 35 m <sup>2</sup>     | Heizungsart        | Fußbodenheizung                              |
| Anzahl Zimmer             | 3                         | Etagenzahl         | 4                                            |
| Anzahl Schlafzimmer       | 2                         | Fahrstuhl          | Personenaufzug                               |
| Anzahl Badezimmer         | 1                         | Balkon/Terrasse    | Ja                                           |
| Baujahr                   | 2021                      | Kabel Sat TV       | Ja                                           |
| Zustand                   | Neuwertig                 | Stellplätze        | 1 Tiefgaragenstellplatz<br>à 95,00 € (Miete) |
| Energieausweis            | Bedarfsausweis            | Stellplatzart      | Tiefgarage                                   |
| Endenergiebedarf          | 50 kWh/(m <sup>2</sup> a) | Bezugstermin       | 31.08.2026                                   |
| Energieausweis gültig bis | 08.09.2029                | Haustiere          | nach Vereinbarung                            |
| Baujahr lt.               | 2021                      | Dist. Zentrum (km) | 0,2 km                                       |
| Energieausweis            |                           |                    |                                              |
| wesentlicher              | Blockheizkraftwerk        |                    |                                              |
| Energieträger             |                           |                    |                                              |

## Beschreibung

Genießen Sie Ihr neues zu Hause in einem architektonisch und energetisch hochwertigen Neubau! Im Herzen von Monheim am Rhein entstand im Jahr 2021 der begrünte GesundheitsCampus Monheim (GCM) als KFW-Effizienzhaus 55 (nachhaltige Niedrigenergie-Architektur unter Verwendung von gesundheits- und umweltbewussten Baustoffen) mit insgesamt 80 modernen Mietwohnungen und 10 Arztpraxen und medizinischem Einzelhandel in den Erdgeschosebenen. Der Vorplatz des neuen GesundheitsCampus lädt seine Bewohner zum Verweilen ein.

Die hier angebotene 3-Raum-Penthouse-Wohnung (88,28qm Wohnfläche) besticht durch eine massive Bauweise, helle Wohnräume, einen individuellen und gut durchdachten Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung.

Jede Etage kann bequem und schwellenfrei von der Tiefgarage oder vom Erdgeschoss aus erreicht werden. Ein Aufzug bringt Sie bequem und komfortabel bis Ihre neue Wohnung.

In der geräumigen Tiefgarage, im Untergeschoß des GCM kann ein PKW-Stellplatz für monatlich zusätzlich 95,-€ angemietet werden.

In den Nebenkosten ist bereits ein Hausmeisterservice enthalten (Treppenhausreinigung/ Pflege der Außenanlagen und Winterdienst)

## Lage

Im Herzen von Monheim am Rhein, wenige Meter von der Monheimer Altstadt und dem Rhein entfernt, befindet sich der Gesundheitscampus Monheim.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt u.a. sind fußläufig erreichbar. Ärzte aus allen Fachrichtungen + Apotheke auf dem GesundheitsCampus vertreten.

Der Knipprather Wald, das beliebte Freizeitbad mona mare und natürlich die zauberhafte Altstadt mit angrenzenden Einkaufszentren bieten einen besonderen Freizeitwert.

Gute Verbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn in Langenfeld). Schnelle Anbindung an die Autobahnanschlüsse A 59 (Köln/ Düsseldorf) und A 542 (Solingen).

## Ausstattung Beschreibung

Eine Wohnung zum Verlieben! Ihre 3-Raum-Wohnung wird durch große Fensterfronten mit Tageslicht durchflutet. Der offene Wohn-Küchen-Essbereich (Einbauküche kann von der Vormieterin übernommen werden) bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Zugang zur XXL-Dachterrasse in Süd-Westlage.

Das Duschbad mit bodengleicher Dusche wurde elegant und großzügig gestaltet.

Ein Abstellraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Der Flurbereich ist großzügig gestaltet für Garderobe und Schuhschrank.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet:

- fast barrierefreies Wohnen
- Glatte, weiß gestrichene Wände mit Malervlies
- Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen in wohnlich hellen Tönen im Bad
- Hochwertiger Design-Vinylboden mit Parkett-Optik in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Außenjalousien in allen Wohn- und Schlafräumen
- Bodengleiche Dusche mit Glastür und Rainshower- Brause
- Hochwertige Sanitärobjekte
- Breite Spiegel in den Bädern
- Anschluss Waschmaschine und Trockner (übereinandergestellt) im Bad
- Sonnen-Dachterrasse
- Fußbodenheizung und zentrale Warmwasseraufbereitung durch ein umweltfreundliches Blockheizkraftwerk im Untergeschoss
- Video-Gegensprechanlage
- Stellplatz in der Tiefgarage (optional)
- Eigenes Kellerabteil
- KfW-Effizienzhaus 55 für niedrige Verbrauchskosten

## Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin. Es lohnt sich.

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.