

Schöne, seniorengerechte 2-Raum-Wohnung im Herzen von Monheim im modernen GesundheitsCampus



Alte Schulstr. 23e, 40789 Monheim am Rhein

Details

ImmoNr	848	Nebenkosten	170,00 €
Objektart	Wohnung	Warmmiete	1.000,00 €
Objektyp	Etagenwohnung	Kaution	2.490,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaltmiete	830,00 €
Vermarktungsart	Miete	Provisionsfrei	Ja
Etage	1	Stellplatzmiete	95,00 €

Wohnfläche	ca. 55 m ²	Heizungsart	Fußbodenheizung
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 6 m ²	Etagenzahl	4
Anzahl Zimmer	2	Fahrstuhl	Personenaufzug
Anzahl Schlafzimmer	1	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	2021	Bezugstermin	01.12.2026
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nein
Energieausweis	Bedarfsausweis	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Endenergiebedarf	50 kWh/(m ² a)	Dist. Grundschule (km)	0,2 km
Energieausweis gültig bis	08.09.2029	Dist. Realschule (km)	1,5 km
wesentlicher	Blockheizkraftwerk	Dist. Gymnasium (km)	1 km
Energieträger		Dist. Autobahn (km)	2,5 km
Befuerung	Gas	Dist. Zentrum (km)	0,1 km

Beschreibung

Genießen Sie Ihr neues zu Hause in einem architektonisch und energetisch hochwertigen Neubau! Im Herzen von Monheim am Rhein befindet sich 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 Erdgeschoß-Ebenen. Der Vorplatz des neuen GesundheitsCampus lädt seine Bewohner zum Verweilen ein.

Die 2 Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 55 qm besticht durch eine massive Bauweise, helle Wohnräume, einen individuellen und gut durchdachten Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung 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 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, liegt der Gesundheitscampus Monheim.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt u.a. sind fußläufig erreichbar. Ärzte aus allen Fachrichtungen + Apotheke sind 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 2-Raum-Wohnung wird durch große Fensterfronten mit Tageslicht durchflutet. Der offene Wohn-Küchen-Essbereich (Einbauküche durch Aufpreis enthalten) bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Zugang zur Sonnenloggia in Westlage.

Das Duschbad mit bodengleicher Dusche wird elegant und großzügig gestaltet. Ein separater Abstellraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet:

- 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 Rollläden im Schlafräum
- Bodengleiche Dusche mit Glastür und Rainshower- Brause
- Hochwertige Sanitäröbjekte
- Breite Spiegel in den Bädern
- Anschluss Waschmaschine und Trockner (übereinandergestellt) im Abstellraum
- Sonnenloggia
- Fußbodenheizung und zentrale Warmwasseraufbereitung durch ein umweltfreundliches Blockheizkraftwerk im Keller des Hauses
- Video-Gegensprechanlage
- 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.