Barrierefrei 2 Zimmerwohnung mitten im Monheimer Leben – entspannt zuhause



Alte Schulstr. 8, 40789 Monheim am Rhein

Details

ImmoNr	850
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Etage	1
Nebenkosten	190,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Wohnfläche	ca. 62 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 10 m^2
Anzahl Zimmer	2

Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	8
Ausstattung	Erstbezug nach Neubau! Moderne Eigentumswohnung am DOLLECK in Monheim am Rhein
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Bezugstermin	01.02.2027
Heizungsart	Wärmepumpe	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Etagenzahl	3	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Fahrstuhl	Personenaufzug	Dist. Realschule (km)	1,5 km
Balkon/Terrasse	Ja	Dist. Gymnasium (km)	1 km
Kabel Sat TV	Ja	Dist. Autobahn (km)	1,5 km
		Dist. Zentrum (km)	0,3 km

Beschreibung

DOLL ECK 8 entsteht an der bekannten Ecke Alte Schulstraße / Krummstraße in zentraler Lage der Monheimer Mitte. Der Standort, bekannt als „Doll Eck“, verbindet historisch gewachsenes Umfeld mit moderner Architektur und urbaner Lebensqualität.

Das Wohn- und Geschäftshaus fügt sich harmonisch in das bestehende Stadtbild ein und umfasst insgesamt acht hochwertige Eigentumswohnungen sowie eine separat erschlossene Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die klare Architektursprache, hochwertige Materialien und ein durchgängiges Gestaltungskonzept prägen den besonderen Charakter des Projekts.

Ein zentrales Element von DOLL ECK 8 ist der nachhaltige Anspruch. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 55 errichtet und mit einer modernen Wärmepumpe, einer Photovoltaikanlage sowie einem extensiv begrünten Dach ausgestattet. Diese Maßnahmen sorgen für eine zukunftsfähige Bauweise und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen.

Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und komfortabel über einen großzügigen Aufzug erreichbar. Eine Garage im Haus bietet bequemes Parken direkt vor Ort und ergänzt den hohen Wohnkomfort.
Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss von DOLL ECK 8 verbindet urbanes Wohnen mit echtem Monheimer Lebensgefühl. Der freie Blick auf das Doll Eck und das lebendige Treiben der Alten Schulstraße machen diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem.

Auf ca. 62 m^2 Wohnfläche bietet die Wohnung ein modernes, offenes Wohnkonzept. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich schafft ein großzügiges Raumgefühl und wird angenehm mit Tageslicht versorgt. So entsteht ein heller, einladender Wohnraum mit direktem Bezug zum Stadtleben.

Ein echtes Highlight ist der charmante Loggia-Balkon, der einen perfekten Blick auf das Doll Eck und die Alte Schulstraße ermöglicht. Ob zum entspannten Beobachten des urbanen Alltags oder um bei Karneval auch einmal Kamelle direkt vom eigenen Balkon aus zu fangen: Hier wohnt man mitten im Geschehen und dennoch angenehm geschützt.

Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während das moderne Badezimmer und der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss den hohen Wohnkomfort abrunden. Hochwertige Materialien und die zeitgemäße Ausstattung unterstreichen den Anspruch dieser Wohnung.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die zentral wohnen, das Stadtleben schätzen und gleichzeitig ein Zuhause mit Charakter und Ausblick suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gewachsener Lage von Monheim am Rhein, an der Adresse Alte Schulstraße 8, Ecke Krummstraße. Der Standort liegt zwischen Altstadt und Monheimer Mitte und gehört seit Jahrzehnten zum bekannten „Doll Eck“, einem identitätsstiftenden Punkt im Stadtgefüge. Der nahegelegene Schelenturm als Wahrzeichen der Stadt unterstreicht den besonderen Charakter dieser Adresse.

Familienfreundliche Infrastruktur
Mehrere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung. Die Astrid-Lindgren-Grundschule ist in unter 10 Gehminuten erreichbar. Kindertageseinrichtungen wie die Kita Altstadt sowie weitere städtische Kitas liegen ebenfalls im nahen Umfeld und sind bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich im Stadtgebiet und sind gut mit dem Fahrrad oder mit ÖPNV erreichbar.

Gesundheit & Versorgung
Der Gesundheitscampus Monheim am Rhein liegt nur 2 Gehminuten entfernt. Hier befinden sich zahlreiche Arztpraxen unterschiedlicher Fachrichtungen sowie eine Apotheke, was eine hervorragende medizinische Nahversorgung gewährleistet. Einkaufen & Alltag Der beliebte Monheimer Wochenmarkt auf dem Rathausplatz ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet frische regionale Produkte sowie eine hohe Aufenthaltsqualität. Ergänzt wird das Angebot durch Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Mobilität & ÖPNV
Ein besonderes Highlight ist die Anbindung an den autonomen Busverkehr der Stadt Monheim: Eine Haltestelle befindet sich direkt vor der Haustür am Schelmenturm. Der autonome Bus verbindet sowohl die Altstadt als auch die Monheimer Mitte komfortabel und kostenfrei miteinander und ermöglicht eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt. Darüber hinaus bestehen sehr gute Anbindungen an den regionalen ÖPNV sowie an die Verkehrsachsen Richtung Düsseldorf und Köln.

Ein Standort, der alles bietet und in zentraler Lage Monheims besondere Lebensqualität jeden Tag spürbar macht.

Ausstattung Beschreibung

DOLL ECK 8 bietet Ihnen ein unverwechselbares Wohnerlebnis, das modernen Komfort, Energieeffizienz und ein stilvolles Wohnambiente vereint. Jede Wohnung ist sorgfältig gestaltet, um ein helles, freundliches und einladendes Zuhause zu schaffen.

Lichtdurchflutete Räume vermitteln Freiheit und Offenheit, die durch große Fensterfronten mit natürlichem Tageslicht durchflutet werden.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de

Diese Wohnung zeichnet sich durch einen großzügig gestalteten Grundriss mit offenem Wohn-, Küchen- und Essbereich aus. Diese offene Raumaufteilung bietet Ihnen viel Platz und Flexibilität, um Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Dabei sind Qualität und der moderne Stil der Ausstattung in der Wohnung spürbar und sichtbar. Als Effizienzhaus 55 bietet unser Projekt nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch signifikante Energieeffizienz. Dies führt zu niedrigeren Heizkosten und dank der Photovoltaikanlage auf dem Dach, kann grüner Strom gewonnen werden. Diese nachhaltige Bauweise ist nicht nur positiv für Ihre niedrigen Energiekosten, sondern auch für die Umwelt.

In DOLL ECK 8 finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensraum, der hohen Wohnkomfort, modernes Design und nachhaltige Bauweise vereint.

Ausstattung im Überblick
• Barrierefreier Zugang zu der Wohnung
• Gegensprechanlage mit Videofunktion
• Fußbodenheizung
• Parkett im Wohn- und Schlafbereich
• Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen in moderner Natursteinoptik im Bad
• Spiegel über die gesamte Breite des Waschbeckens und WCs
• Großzügige Ablagemöglichkeiten in den Bädern
• Ebenerdige, großzügige Dusche
• Hochwertige Sanitär-Objekte
• Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung (im Abstellraum oder im Bad)
• Elektrisch betriebene Rollläden für Dunkelheit und Sonnenschutz
• Geräumiger Kellerraum
• Effizienzhaus 55 sorgt für geringe Heizkosten
• Photovoltaikanlage erzeugt grünen Strom
• Fahrradkeller
• Großzügiger Aufzug

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de