

---

# EXPOSÉ / GRUNDRISS

---

## Beispielgrundriss Typ 1

Wohnung 2.01 – 2 Zimmer – 59,72 qm  
- unmöbliert -



Bitte beachten Sie, dass die Wohnungen unmöbliert vermietet werden und die dargestellte Einrichtung lediglich zur Veranschaulichung dient.

# EXPOSÉ



## Neubau/Erstbezug! Pures Leben im lebendigen Blumenviertel



<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Zimmer:</b>	2-3
<b>Wohnfläche:</b>	zwischen 44 m <sup>2</sup> und 93 m <sup>2</sup>
<b>Balkon/Terrasse:</b>	Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse
<b>Kellerraum:</b>	vorhanden
<b>Aufzug:</b>	vorhanden
<b>Nettokaltmiete:</b>	zwischen 500,00 € und 1.060,00 €
<b>Betriebskostenvorauszahlung:</b>	2,50 €/m <sup>2</sup>
<b>Bruttowarmmiete:</b>	zwischen 608,00 € und 1.300,00 € zzgl. Miete für Tiefgaragen-/Außenstellplatz
<b>Tiefgaragenstellplatz:</b>	65,00 €/Monat
<b>Außenstellplatz:</b>	45,00 €/Monat
<b>Kaution:</b>	3 Nettokaltmieten

### Objektbeschreibung

Die angebotenen Objekte befinden sich verteilt auf insg. vier Etagen eines Neubaus und sind sowohl vom Hauseingang, als auch aus der Tiefgarage barrierearm zu erreichen. Die hochwertige Ausstattung, vom modernen Bodenbelag über elektrische Rollläden, überzeugen auf Anhieb. Der klare Schnitt und die offene Raumgestaltung der Wohn-/Essbereiche unterstützen zudem den natürlichen Lichtfluss der Wohnungen. Stauraum ist goldwert: daher verfügen alle unsere Wohnungen über einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Auf den aufwendig gestalteten Terrassen/Balkonen lassen sich zu jeder Jahres- und Tageszeit schöne Stunden genießen.



### Haus- und Wohnraumausstattung im Überblick

- Barrierearmer Zugang zum Haus und zu den Wohnungen
- Elektrische Rollläden an jedem Fenster
- Fußbodenheizung mit Temperaturregler in jedem Raum
- Hochwertiger PVC Oberbodenbelag in Holzoptik, kombiniert mit weißen Sockelleisten
- Kontrollierte Abluftanlage
- Großflächige, weiße Wandfliesen und moderne Bodenfliesen in anthrazit, sowie hochwertige Armaturen im Badezimmer



### **Der Umwelt zuliebe – energieeffizient und mit Weitsicht in die Zukunft:**

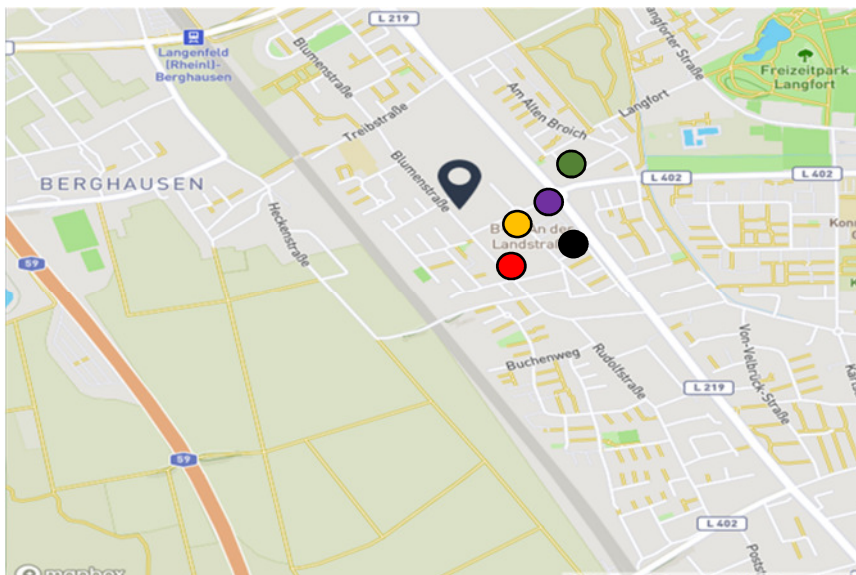
- **KfW 55 Energieeffizienzhaus**
- **Sparsame und CO2-arme Beheizung**

## Objektlage

Langenfeld gilt als perfekte Schnittstelle zwischen Köln und Düsseldorf. Über die Autobahn sind beide Großstädte innerhalb von 30 Autominuten erreichbar.

Zentrumsnahes Wohnen im Grünen - Unser neues Blumenviertel in Langenfeld verbindet ländliche Vorzüge mit städtischer Vitalität.

Unmittelbar vor der Haustüre befinden sich nicht nur Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf; ebenso jüngst entstandene Friseure, Apotheken, fachärztliche Angebote und vieles mehr haben sich hier niedergelassen. Der nahegelegene Berghausener Blumentopf bietet Jung und Alt die Gelegenheit die neue grüne Umgebung aktiv mitzugestalten und ist kommunikativer Dreh- und Angelpunkt vieler „Langenfelder“. Sollte Ihnen das Angebot zur Freizeitgestaltung in der direkten Umgebung mal nicht genügen, erreichen Sie das ca. 1 Km entfernte Stadtzentrum mit seinen Shops und Galerien fußläufig oder bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.



Die nächste Bushaltestelle Richtung Innenstadt ist bequem zu erreichen



Fachärzte und Apotheken finden Sie in unmittelbarer Umgebung



Der ansässige Bauer Bossmann versorgt Sie mit regionalem Obst und Gemüse



Das beliebte Gartencenter ist nur wenige Gehminuten entfernt



Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nähe