

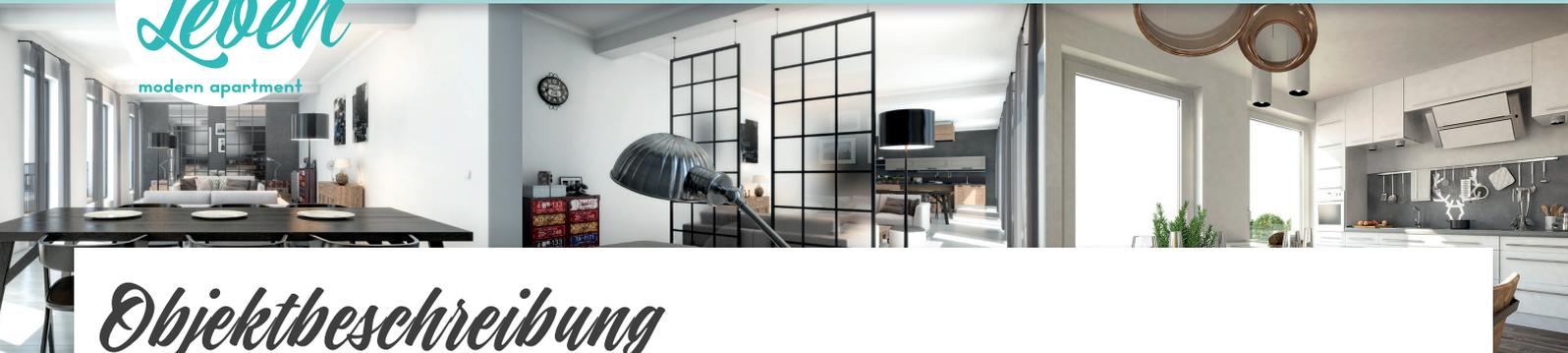


# EXPOSÉ

## WOHNEN IM BLUMENVIERTEL

### *Key Facts*

<b>Objektyp:</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>	ab 500,00 €
<b>Betriebskostenvorauszahlung:</b>	2,50 €/m <sup>2</sup>
<b>Bruttowarmmiete:</b>	ab 608,00 € 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 Gold wert: daher verfügen alle unsere Wohnungen über einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Auf den aufwändig gestalteten Terrassen und Balkonen lassen sich zu jeder Jahres- und Tageszeit schöne Stunden genießen.

## *Haus- & Wohnraumausstattung*

- 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*

- KfW 55 Energieeffizienzhaus
- Sparsame und CO<sub>2</sub>-arme Beheizung



## Objektlage

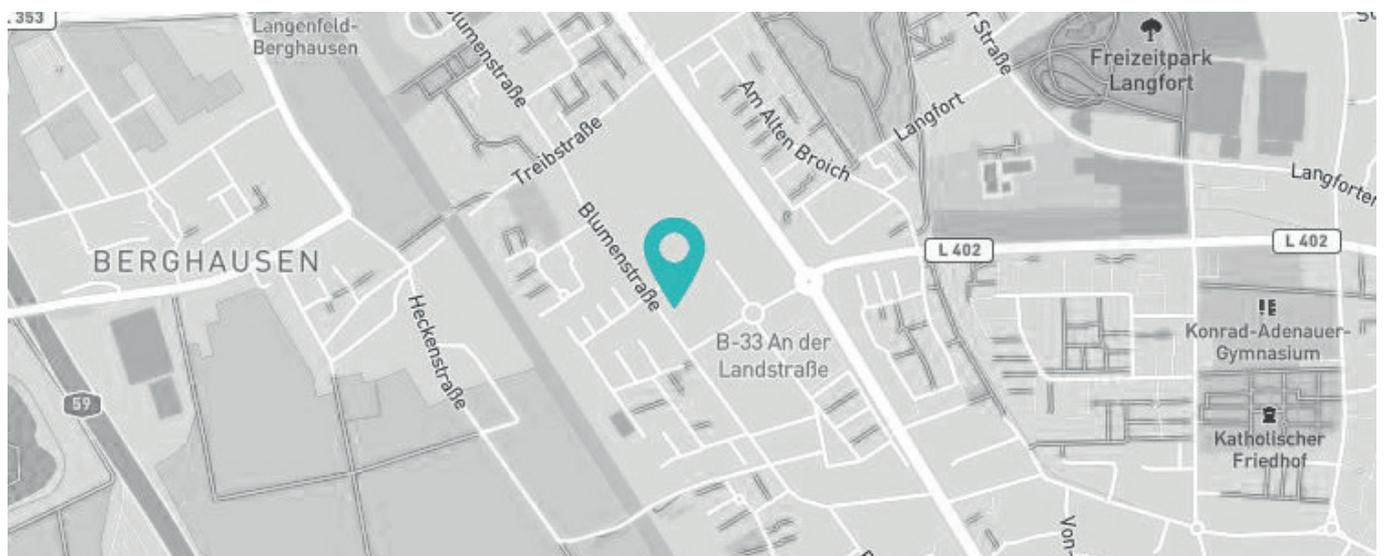
Langenfeld gilt als perfekte Schnittstelle zwischen Köln und Düsseldorf. Über die Autobahn sind beide Großstädte innerhalb von 30 Autominuten erreichbar. Zentrumsnahes Wohnen im Grünen - Unser neues Blumenviertel in Langenfeld verbindet ländliche Vorzüge mit städtischer Vitalität.

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.

## Nebenan



<b>Öffentlicher Nahverkehr</b>	5 Min.
<b>Fachärzte / Apotheken</b>	3 Min.
<b>Bauer Bossmann</b>	4 Min.
<b>Berghausener Blumentopf</b>	2 Min.
<b>Rewe, dm und co.</b>	3 Min.



## Beispielgrundriss Typ 1

**Wohnung:** 2.01  
**Zimmer:** 2  
**Wohnfläche:** 59,72 qm  
**-unmöbliert-**

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



## Beispielgrundriss Typ 2

Wohnung:	0.02
Zimmer:	3
Wohnfläche:	87,69 qm
<b>-unmöbliert-</b>	

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





## Beispielgrundriss Typ 3

**Wohnung:** 3.02  
**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** 92,68 qm  
**-unmöbliert-**

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

