Neubau Mietwohnungen moderne Ausstattung Overath

Olper Str. 56-58 in Overath-Steinenbrück
www.bb-wohnbau.de

Eckdaten

Objektart Wohnung	Wohnungsnummer 2.6
Anzahl Zimmer	3
Wohnfläche	124,97 m²
Geschoss	1. Obergeschoss
Miete	1.187,22 €
Nebenkosten	310,- € als mtl. Vorauszahlung mit jährlicher Abrechnung
Stellplatz	25,- €/mtl.
Warmmiete	1.522,22 € inkl. Stellplatz
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Kaution	2 Monatsmieten als Barkaution oder in Form einer Bankbürgschaft
Baujahr	2015
Zustand	Erstbezug
Bezugsfrei	Ab sofort bzw. nach Vereinbarung
Loggia	Ja
Haustiere	nach Vereinbarung
Barrierefrei	Ja
Treppenhausreinigung/Winterdienst	erfolgt über einen Hausmeisterservice
Aufzug	Ja
Qualität der Ausstattung	Gehoben
TV	Kabel Unitymedia
Bodenbelag	hochwertiger Kunststoffboden hell
Fensterart	Isolierverglaste Kunststofffenster, Hebeschiebe Türen Schallschutz-Isolierglas
Rollladen/Raffstores	teilweise
Keller /Fahrradraum	Ja
Energieausweis	Vorhanden
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Heizungsart	Fußbodenheizung in allen Wohnungen
Befeuerung/Energieträger	Pellets Heizung
Energieausweisdatum	25.07.2014
Energiekennwert	79,3 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Sonstiges	KfW 70

Ihr Ansprechpartner B/B Wohnbau GmbH & Co. KG 02204/7675950
www.bb-wohnbau.de

Objektbeschreibung

Das Neubauobjekt besteht aus insgesamt 27 Einheiten und ist in Massivbauweise nach neuesten Energiestandards errichtet. Die barrierefreien Wohnungen sind **ab sofort Bezugsfrei.**

Lage

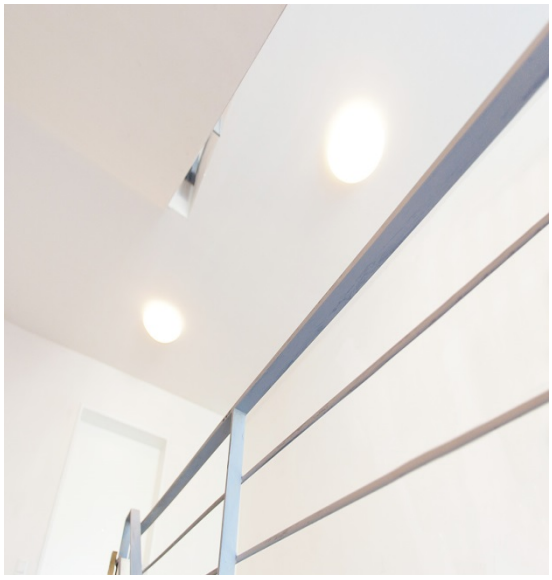
Das Objekt befindet sich in Overath-Steinenbrück, in einer zentralen Lage. Das Zentrum von Overath ist nur wenige Minuten vom Objekt entfernt. Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im Nahbereich. Kindergärten, Grundschulen und ein Seniorenheim liegen im nahen Umkreis. Das Seniorenheim liegt sogar in direkter Nachbarschaft und bietet private Pflege an. Es gibt gute öffentliche Verkehrsanbindung mit der Bahn - Richtung Köln / Gummersbach / Oberbergischen Kreis. Die Buslinien 227, 400 und 420 fahren Untereschbach regelmäßig an. Außerdem bietet die B 55 sowie die A 4 Richtung Köln / Olpe eine optimale Verbindung. Köln ist mit dem Auto nur wenige Fahrminuten vom Objekt entfernt.

Ausstattung

Aufteilung der Wohnung:
3 Zimmer zzgl. offenen Küchenbereich, Badezimmer, Gäste WC, Süd-Terasse. Die Wohnung wurde in modernster Bauweise. Der Eingangsbereich sowie der Austritt zu den Loggien sind schwellen-frei. Durch den Aufzug ist die Wohnung barrierefrei zu erreichen.
Die großzügige Neubauwohnung ist einheitlich mit einem hellen, hochwertigen Kunststoffboden ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer barrierefreien Dusche, einem grauen Fliesenboden sowie mit einem weißen, modernen Fliesenspiegel versehen.
Der exklusive Wohnbereich wirkt aufgrund der bodentiefen Fensterelemente hell und freundlich. Alle Wohnungen sind mit einem offenem Küchenbereich errichtet.
Gerne kann nach Mieterwunsch eine moderne Einbauküche gegen einen geringen Mietaufschlag eingebaut werden. Alle Wohnungen bieten zudem ferngesteuerte Raffstores im Südbereich. Der Bewohner hat vom Wohn- und Essbereich einen direkten Zugang auf die großzügige, sonnige Süd-Loggia mit Ausblick auf den Golfplatz. Die Fenster sind speziell wärmegedämmt und schallisoliert sowie mit einer Zwangsbelüftung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Heiztechnik als Fußbodenheizung. Zu der Wohnung gehören weiterhin ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz. Die Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner sind in der Wohnung vorhanden.

Gerne können Besichtigungen auch für mehrere Wohnungen kurzfristig mit uns abgestimmt werden.

B&B WOHNBAU

Grundriss WE 2.6

WOHNBAU