

*Traumhafte 4,5-Raum-Wohnung  
mit Eigenheimcharakter*



W O H N U N G  
V O N T A U B A D E L

- ✓ eigener Zugang von außen
- ✓ praktischer Home-Office-Bereich
- ✓ Badezimmer mit Sauna
- ✓ Schlafzimmer mit Ankleide

## 4, 5 - RAUM - WOHNUNG

(Erdgeschoss)

Objektnummer: CN16-E-M-LO-BA4W3-MW



Entrée:	ca. 06 m <sup>2</sup>
offener Wohn-/Kochbereich:	ca. 69 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Ankleide:	ca. 04 m <sup>2</sup>
Hauptbad mit Sauna:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Flur / Home-Office:	ca. 17 m <sup>2</sup>
Bad mit Dusche:	ca. 09 m <sup>2</sup>
HWR:	ca. 05 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2:	ca. 14 m <sup>2</sup>
Balkon (12 m <sup>2</sup> / 2):	ca. 06 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Fläche gesamt:	ca. 174 m <sup>2</sup>

Nettokaltmiete: 1.983,60 €

[Nebenkosten: 348,00 € | Warmmiete: 2.331,60 € | Kautiön: 3.967,20 €]

Stellplatzmiete (optional): ab 35,00 € / Parkplatz | Einbauküche (optional)



## Wohnung von Taubadel

In der ehemaligen Textilfabrik entsteht für Sie eine Wohneinheit mit 4,5 Räumen.

Durch den eigenen Eingang, unabhängig vom restlichen Haus, entsteht unweigerlich ein Eigenheim-Charakter. Hochwertige Materialien werden bei der Sanierung sorgfältig ausgewählt und erschaffen einen besonderen Wert. Der riesige helle Wohn- und Essbereich mit optischer Trennwand bietet ausreichend Platz und ein Raumgefühl der Extraklasse. Über drei Stufen gelangen Sie in das nach oben abgesetzte Kinder- und Arbeitsareal mit zwei identisch großen Schlafräumen, einem offenen Home-Office-Bereich sowie Abstell-/Hauswirtschaftsraum und einem Duschbad.

Im unteren Bereich erwartet Sie das top ausgestattete Badezimmer mit Wanne, Dusche, Handtuchheizkörper und als absolutes und einmaliges Highlight in diesem Objekt, die luxuriöse Indoor-Sauna. Das Schlafzimmer mit abgetrenntem Ankleidebereich ist hell und freundlich. Edle Deckenspots sorgen in Bädern, Fluren und der Küche für die passende Beleuchtung. Ebenso zählt das hochwertige Eiche-Echtholzparkett mit darunterliegender Fußbodenheizung zu unserer Standardausstattung.

Als besonderer technischer Clou wird eine Video-Gegensprechanlage integriert – so können Sie den Besuch nicht nur hören, sondern auch sehen. Dies ist durch die WLAN-Anbindung auch von unterwegs aus möglich.

Entspannte Sommernächte mit einem Glas Wein erleben Sie auf Ihrem neuen Balkon mit Blick ins Grüne.



# Luxus



*Einrichtungsbeispiel*

