

”
*Perfekte 4,5-Raum-Wohnung:
Wohlfühlen mit der ganzen Familie*



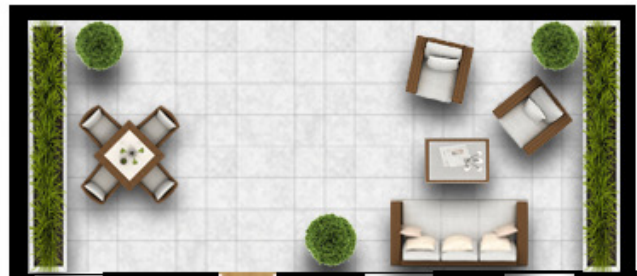
W O H N U N G
V O N T H E L E R

- ✓ privates Badezimmer mit Fenster
- ✓ offene Küche
- ✓ zwei exakt gleiche Kinderzimmer
- ✓ heller Home-Office-Bereich

A

4, 5 - RAUM - WOHNUNG (1. Obergeschoss)

Objektnummer: CN18-E-M-LO-BA4W3-MW



B

4, 5 - RAUM - WOHNUNG (Dachgeschoss)

Objektnummer: CN23-E-M-LO-BA4W3-MW



Entré:	ca. 02 m ²
Schlafzimmer:	ca. 15 m ²
privates Badezimmer:	ca. 06 m ²
offener Wohn-/Kochbereich:	ca. 52 m ²
Hauptbadezimmer:	ca. 07 m ²
HWR:	ca. 03 m ²
Flur:	ca. 06 m ²
Kinderzimmer 1:	ca. 19 m ²
Kinderzimmer 2:	ca. 18 m ²
Home-Office:	ca. 04 m ²
Balkon (34 m ² / 2):	ca. 17 m ²

Fläche gesamt: ca. 149 m²

1. OG:

Nettokaltmiete: 1.490,00 €
 Nebenkosten: 298,00 €
 Warmmiete: 1.788,00 €
 Kaution: 2.980,00 €
 Stellplatzmiete (optional):
 ab 35,00 € / Parkplatz
 Einbauküche (optional)

DG:

Nettokaltmiete: 1.490,00 €
 Nebenkosten: 298,00 €
 Warmmiete: 1.788,00 €
 Kaution: 2.980,00 €
 Stellplatzmiete (optional):
 ab 35,00 € / Parkplatz
 Einbauküche (optional)

Wohnung von Theler



Einrichtungsbeispiel

Sowohl in der ersten Etage als auch im Dachgeschoss dieser historischen Fabrik haben Sie Zugang zu einer Wohnung mit exquisiten Wohnschnitt. Bei der Sanierung werden hochwertige und sorgfältig ausgewählte Materialien benutzt, welche sich organisch in die historischen Elemente einfügen. Die hohen Decken, teilweise mit Lichtspots ausgestattet, bieten Ihnen hier ein besonderes Raumgefühl.

An den Eingangsbereich schließt sich unmittelbar der großzügige Wohnbereich mit seiner offenen Küche an. Eine in den Raum ragende Kücheninsel könnte Ihre Küche passend ergänzen. Es wird genug Platz für Ihre individuelle Gestaltung und Freiheit geboten. Eines der zwei Badezimmer weist eine Dusche und eine Badewanne auf. Das zweite Badezimmer ist direkt an das Schlafzimmer angeschlossen und mit einer Dusche ausgestattet.

An den Wohnbereich angrenzend befindet sich der Zugang zu zwei identisch großen Kinderzimmern.

Mit dem Hauswirtschaftsraum, welcher mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet ist, haben Sie die Möglichkeit, Vorräte für unvergessliche Kocherlebnisse einzulagern.

Über Heizkörper müssen Sie sich durch die in der ganzen Wohnung unter dem Echtholzparkett verlegten Fußbodenheizung keine Gedanken machen. Die Anlage wird zeitgemäß über einen digitalen Wärmeregler gesteuert.

Der riesige XXL-Balkon wird Ihnen einen direkten Blick ins Grüne bieten. Somit steht der Entspannung nach einem anstrengenden Arbeitstag nichts im Wege.



*g e n a u
s o*

