

*XL-Wohnen deluxe:
3,5 Zimmer auf 123 m²*



W O H N U N G V O N W E R D E R

✓ Fußbodenheizung

✓ offene XL-Wohnküche

✓ Echtholzparkett

✓ Schlafzimmer mit extra Ankleide

3, 5 - RAUM - WOHNUNG

(Dachgeschoss)

Objektnummer: CN06-E-M-LO-BA2W3-MW



Flur 1:	ca. 10 m ²	Gäste-WC:	ca. 03 m ²
HWR:	ca. 01 m ²	Badezimmer:	ca. 11 m ²
Schlafzimmer:	ca. 15 m ²	Kinderzimmer:	ca. 17 m ²
Ankleide:	ca. 04 m ²	offene Wohnküche:	ca. 44 m ²
Flur 2:	ca. 10 m ²	Balkon (16 m ² / 2):	ca. 08 m ²
Fläche gesamt:		ca. 123 m ²	

Nettokaltmiete: 1.223,85 €

[Nebenkosten: 246,00 € | Warmmiete: 1.469,85 € | Kautiön: 2.447,70 €]
 Stellplatzmiete (optional): ab 35,00 € / Parkplatz | Einbauküche (optional)

Wohnung von Werder



Durch den frisch sanierten Flur gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches Zugang zu zwei Wohneinheiten bietet. Eine hiervon wird eine geräumige 3,5-Raum-Wohnung sein, welche den Stil der Villa widerspiegelt.

Da Perfektion im Detail liegt, werden für die Sanierung nur exklusive Materialien ausgewählt, um das historische Flair der Wohnung zu erhalten.

Die Geschichte wird im Wohnzimmer durch wunderschöne Stuckelemente lebendig. Die exquisite Ausstattung prägt hier den Innenraum und schafft einen Eindruck von Geborgenheit. Durch die offene Wohnküche erhalten Sie ein besonders einladendes Raumgefühl.

Im dritten Raum bieten sich Ihnen unbegrenzte Möglichkeiten der Gestaltung nach den eigenen Bedürfnissen.



Vom geräumigen Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu einem separaten Ankleideraum.

Der neu errichtete und großzügige Balkon bietet Ihnen einen erstklassigen Blick ins Grüne.

Durch die unter dem Echtholzparkett verlegte Fußbodenheizung wird in der gesamten Wohnung stets eine wohlige Wärme herrschen. Ebenfalls finden Sie in der Wohnung einen Abstellraum für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung wird zwei separate Bäder mit ausgewählten Ornamentfliesen erhalten, wovon eines mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Im zweiten Badezimmer befindet sich das Gäste-WC.

Die Wohnung lädt zum Abschalten sowie Entspannen ein und bietet gleichzeitig alles für einen aktiven Lebensstil.

klasse Raum- aufteilung

