

”  
*Edle 4,5-Raum-Wohnung:  
Liebe auf den ersten Blick*



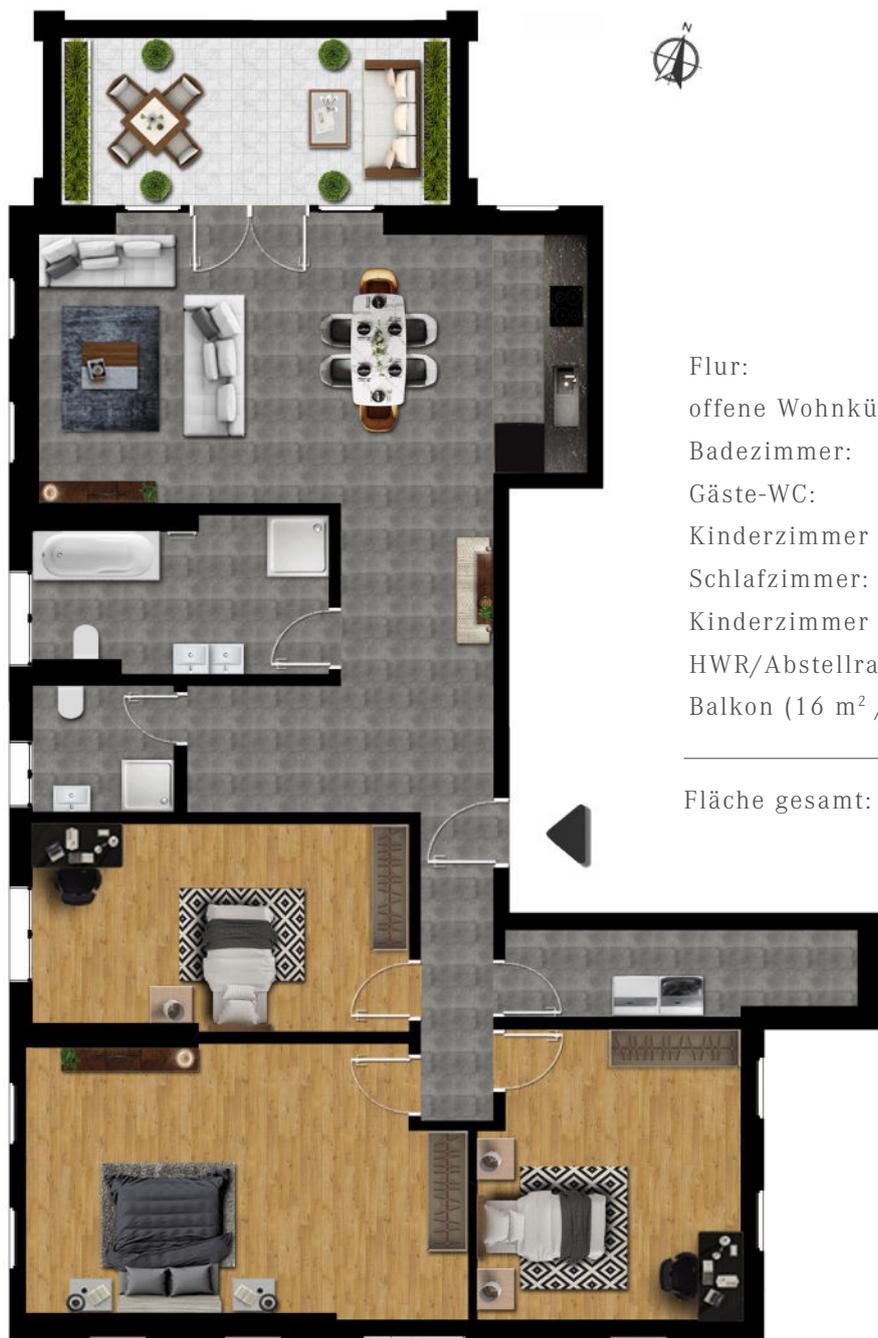
W O H N U N G  
V O N W E R N S D O R F F

- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Gäste-Bad mit Dusche
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ großer Abstellraum

## 4, 5 - RAUM - WOHNUNG

(Dachgeschoss)

Objektnummer: CN07-E-M-LO-BA2W3-MW



Flur:	ca. 14 m <sup>2</sup>
offene Wohnküche:	ca. 34 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Gäste-WC:	ca. 04 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	ca. 27 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2:	ca. 18 m <sup>2</sup>
HWR/Abstellraum:	ca. 07 m <sup>2</sup>
Balkon (16 m <sup>2</sup> / 2):	ca. 08 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Fläche gesamt:	ca. 140 m <sup>2</sup>

Nettokaltmiete: 1.393,00 €

[Nebenkosten: 280,00 € | Warmmiete: 1.673,00 € | Kautiön: 2.786,00 €]  
 Stellplatzmiete (optional): ab 35,00 € / Parkplatz | Einbauküche (optional)



*Einrichtungsbeispiel*

# *Lebens- (T)raum*



## Wohnung von Wernsdorff



Die zweite Wohnung im Dachgeschoss wird eine geräumige 4,5-Raum-Wohnung sein.

Besonders sorgfältig werden im Rahmen der Sanierung exklusive Materialien ausgewählt, die den Charakter der Wohnung untermalen.

Die großzügigen Räume bieten nicht nur ein herrschaftliches Wohngefühl - sie werden in vielen Zimmern auch von stilvollem Stuckbesatz geziert. Praktische Deckenspots in Fluren, Bädern und in der Küche schaffen eine angenehme, gut beleuchtete Atmosphäre.

Ein besonderes technisches Highlight ist die digitale Video-Gegensprechanlage. So können Sie den Besuch nicht nur hören, sondern auch sehen, selbst wenn Sie nicht zuhause sind.

Die üblicherweise an den Wänden angebrachten Heizkörper entfallen durch die unter dem Echtholzparkett verlegte Fußbodenheizung. Die offene Wohnküche

vermittelt einen großzügigen Eindruck. Die beiden Bäder werden mit exquisiten Ornamentfliesen ausgestattet. In einem der Bäder befinden sich Dusche und Badewanne, in dem zweiten gibt es eine Dusche.

Der dritte Raum bietet Ihnen - je nach Bedarf - genug Platz für die Gestaltung eines Kinder- oder Arbeitszimmers.

Vom großen Balkon aus haben Sie einen wundervollen Blick in die Natur. Der Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen neben den Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner genug Platz für Vorräte und Ihre Haushaltsgeräte.

Dieser luxuriöse Wohntraum wird Ihnen zweifellos die Möglichkeit verschaffen, Ihren Alltag hinter sich zu lassen.