

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Dragan Balic  
d.balic@capera-immobilien.de



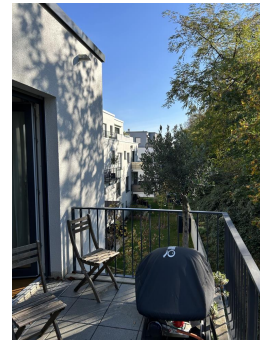
## Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon!

### Objektdetails

Objekt:	50389 Wesseling, Am Birkenhang 4
Objekt-Nr.:	17493-209
Nettokaltmiete:	1151,00 €
Nebenkosten:	105,00 €
Heizkosten:	68,00 €
Gesamtmiete:	1324,00 €
Kaution:	3 x Nettokaltmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	3-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 79 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2022
Zimmeranzahl:	3
Objektzustand:	Neuwertig
Balkon / Terrasse:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Ja



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Dragan Balic  
d.balic@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Im 2. Obergeschoss eines vor 2 Jahren erbauten Wohnhauses befindet sich diese wunderschöne 3 Zimmer Wohnung.

Die Gestaltung sorgt durch abwechslungsreich geschnittene Wohnungen, sowie sinnvolle Ausstattungsdetails für ein Höchstmaß an Individualität.

Das Haus besticht durch Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

## Ausstattung

Capera - Einziehen und Wohlfühlen!

Der funktionale Grundriss bietet Ihnen viele Möglichkeiten, sich in der Wohnung einzurichten. Freuen Sie sich auf das geräumige Wohnzimmer. Von hier aus betreten Sie auch Ihren großzügigen Balkon. Das top moderne Tageslichtbadezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne.

Für warme Füße sorgt die Fußbodenheizung.

Die Einbauküche des aktuellen Mieters kann gerne übernommen werden.

Preis: 6.000 Euro VB.

Auch Plissees, WC-Rollenhalter und Badewannenfaltwand können übernommen werden.

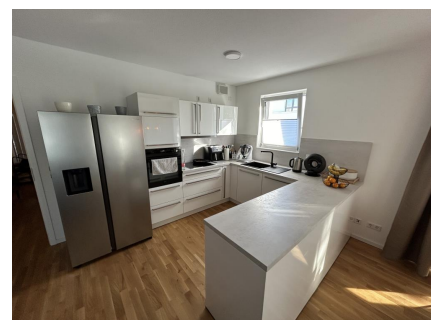
## Lage und Infrastruktur

Die angebotene Immobilie liegt nahe Zentrum von Wesseling.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Ebenso Ärzte, Kindergärten, Schule und Schwimmbad



Küche



Küche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Dragan Balic  
d.balic@capera-immobilien.de



## Sonstiges

---

Sehr geehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objekt!

Gerne stehen wir Ihnen für einem ausführlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Da wir tagsüber für Sie unterwegs sind, nutzen Sie bitte vorzugsweise die Möglichkeit in dieser Anzeige uns unter Anbieter kontaktieren/- bzw. Nachricht senden zu kontaktieren.

Wir werden uns natürlich schnellst möglich mit Ihnen in Verbindung setzen!

Bitte beachten Sie dabei, dass wir nur vollständig und richtig ausgefüllte Anfragen, schnell und optimal in Ihrem Sinne beantworten können!

Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Wir versichern Ihnen ausdrücklich, sämtliche Informationen in diesem Exposé mit größter Sorgfalt zusammen getragen um korrekte und vollständige Angaben machen zu können. Da wir uns dabei jedoch teilweise auf Angaben der Eigentümer bzw. Dritter stützen müssen, können wir für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Zwischenzeitliche Vermietung oder Irrtümer sind vorbehalten.

Ihr Team der CAPERA Immobilien Service GmbH!



Flur



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Dragan Balic  
d.balic@capera-immobilien.de



Schlafzimmer



Flur