

Tribuswinkel - Erstbezug

Moderne 2-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia



Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit rund 60m² Wohnfläche überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine hochwertige Ausstattung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen. Die Wohnung befindet sich in einer **neu errichteten Wohnanlage** und wird als **Erstbezug** angeboten inkl. 1 Stellplatz. Die

Wohnung verfügt über ein Vorzimmer, ein separates WC, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der ein angenehmes Raumgefühl vermittelt und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine großzügige **Loggia mit rund 9,28 m²**, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft und den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Die Ausstattung entspricht modernem Neubaustandard und umfasst eine **energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung**, dreifach verglaste Internorm-Fenster mit elektrischen Rollläden sowie hochwertige **Eichenparkettböden** in den Wohnräumen. In Badezimmer und WC kommen langlebige Feinsteinzeugfliesen zur Ausführung. Die architektonisch abgestimmten Holzfassadenelemente der Balkone verleihen der Wohnanlage zusätzlich einen modernen und hochwertigen Charakter.

Die Wohnung wird **ohne Einbauküche vermietet**. Sämtliche Anschlüsse sind bereits vorbereitet, wodurch die Küche individuell nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann. Die Wohnung ist **demnächst bezugsfertig** und bietet modernen Wohnkomfort in hochwertiger Ausführung. **HWB 36,7 kWh/m²a**
Eine Kautiön von 5 Monatsmieten muss hinterlegt werden!

Die Erstbezugsmiete beträgt € 847,11- inkl. BK und MwSt.!