

Tribuswinkel - Erstbezug

Moderne 3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia



Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit rund **24 m²**, der gemeinsam mit der angrenzenden Küche mit ca. **9 m²** ein großzügiges und kommunikatives Wohngefühl schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die moderne Wohnqualität. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet und zum Entspannen einlädt. Die beiden Schlafzimmer verfügen jeweils über eine Größe von etwa **13,20 m²** und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das großzügige Badezimmer mit rund **7,16 m²** bietet ausreichend Platz für komfortables Wohnen und wird durch ein separates WC ergänzt.

Die Ausstattung entspricht modernem Neubaustandard und umfasst eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sowie hochwertige Eichenparkettböden in den Wohnräumen. In Badezimmer und WC werden langlebige Feinsteinzeugfliesen ausgeführt. Die architektonisch abgestimmten Holzfassadenelemente der Balkone verleihen der Wohnanlage zusätzlich einen modernen und hochwertigen Charakter und schaffen ein angenehmes Wohngefühl, im Angebot sind **2 Stellplätze** inkludiert!

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 Kautions von 5 Monatsmieten muss hinterlegt werden!

Die Erstbezugsmiete beträgt € 880,- inkl. MwSt. zzgl. BK!