

# VERMIETUNGSEXPOSÉ

Florianweg 31 52249 Eschweiler | Whg 22

Moderner, barrierearmer Wohnkomplex mit Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe mit WBS



## Wohnungsinformationen:

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Lage im Objekt | 2. Obergeschoss   |
| Wohnfläche     | 47 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 2                 |
| Bezugsfrei     | 01.07.2026        |

## Mietaufstellung:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Kaltmiete           | 285,29 €        |
| Nebenkostenvorausz. | <u>164,50 €</u> |
| <b>Gesamtmiete</b>  | <b>449,79 €</b> |
| Kaution             | 855,00 €        |
| Stellplatz          | 35,00 €         |
| SAT-Anlage          | 11,90 €         |

## Ausstattung:



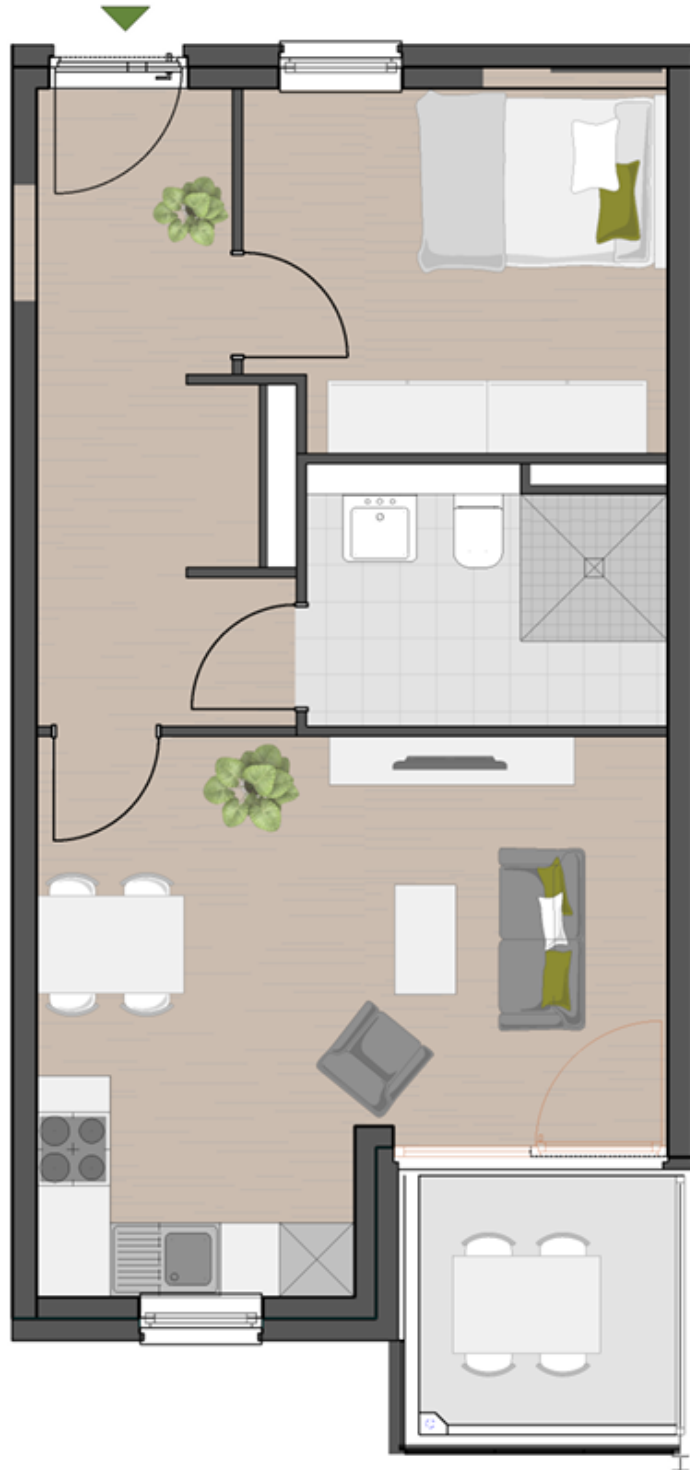
**LIVING FUTURE PROJEKTMANAGEMENT**

Wildauer Platz 9, 41836 Hückelhoven [vermietung@greven-gruppe.com](mailto:vermietung@greven-gruppe.com) Tel.: 02433-9052-200

# VERMIETUNGSEXPOSÈ

Florianweg 31 52249 Eschweiler | Whg 22

## Grundriss:



**LIVING FUTURE PROJEKTMANAGEMENT**

Wildauer Platz 9, 41836 Hückelhoven [vermietung@greven-gruppe.com](mailto:vermietung@greven-gruppe.com) Tel.: 02433-9052-200

# VERMIETUNGSEXPOSÉ

Florianweg 31 52249 Eschweiler | Whg 22

## Lagebeschreibung:

Der Florianweg 31 präsentiert sich als ein ausgesprochen gepflegter Wohnkomplex, der mit seinen 24 modernen Wohneinheiten höchsten Wohnkomfort bietet.

Bereits beim Betreten des Anwesens fällt der sorgfältig gestaltete Eingangsbereich auf, der durch einen modernen Aufzug ergänzt wird – ein Detail, das den Alltag der Bewohner komfortabel und barrierearm gestaltet.

Die Umgebung des Objekts überzeugt ebenso durch ihre hervorragende Infrastruktur: In wenigen Gehminuten finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf mühelos abdecken. Zusätzlich garantiert eine nahegelegene Bushaltestelle eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

Diese gelungene Kombination aus ansprechender Wohnqualität und einer idealen Lage macht den Florianweg 31 zu einem attraktiven Zuhause für alle, die modernen Komfort und eine ausgezeichnete Anbindung schätzen.

## Objektbeschreibung:

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre. Das Herzstück der Wohnung ist der helle, freundlich gestaltete Wohnbereich mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon – ideal, um den Feierabend entspannt im Freien zu genießen. Die Küche fügt sich dezent in den Wohn- und Essbereich ein und sorgt für eine offene, kommunikative Atmosphäre. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Eine eigene Garderobennische in der Wohnung schafft zusätzlichen praktischen Stauraum und hält den Alltag ordentlich. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche - funktional und angenehm gestaltet. Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende, abgeschlossene Kellerraum.

Klingt gut? Dann schick uns folgende Unterlagen:

- Kopie des Personalausweises
- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Die letzten vier Lohn- oder Rentenbescheinigungen
- Gültige Hausrat- & Haftpflichtversicherung
- Ausgefüllter Mieterselbstauskunft (findest du als Download auf unserer Website)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**LIVING FUTURE PROJEKTMANAGEMENT**

Wildauer Platz 9, 41836 Hückelhoven [vermietung@greven-gruppe.com](mailto:vermietung@greven-gruppe.com) Tel.: 02433-9052-200