

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Holzapfelstr. 37, 41836 Hückelhoven | Whg 4

Charmant, außergewöhnlich, einzigartig – Maisonettewohnung in ländlich gelegennem Mehrfamilienhaus



Wohnungsinformationen:

Lage im Objekt	Erd- und Untergeschoss
Wohnfläche	82,77 m²
Zimmer	2
Bezugsfrei	01.11.2026

Ausstattung:



Mietaufstellung:

Kaltmiete	744,93 €
Nebenkostenvorausz.	250,00 €
Gesamtmiete	994,93 €
Kaution	2.230,00 €
Stellplatz	30,00 €
SAT-Anlage	11,90 €

LIVING FUTURE PROJEKTMANAGEMENT

Wildauer Platz 9, 41836 Hückelhoven | vermietung@lf-projektmanagement.de | Tel.: 02433-9052-200

VERMIETUNGSEXPOSÉ

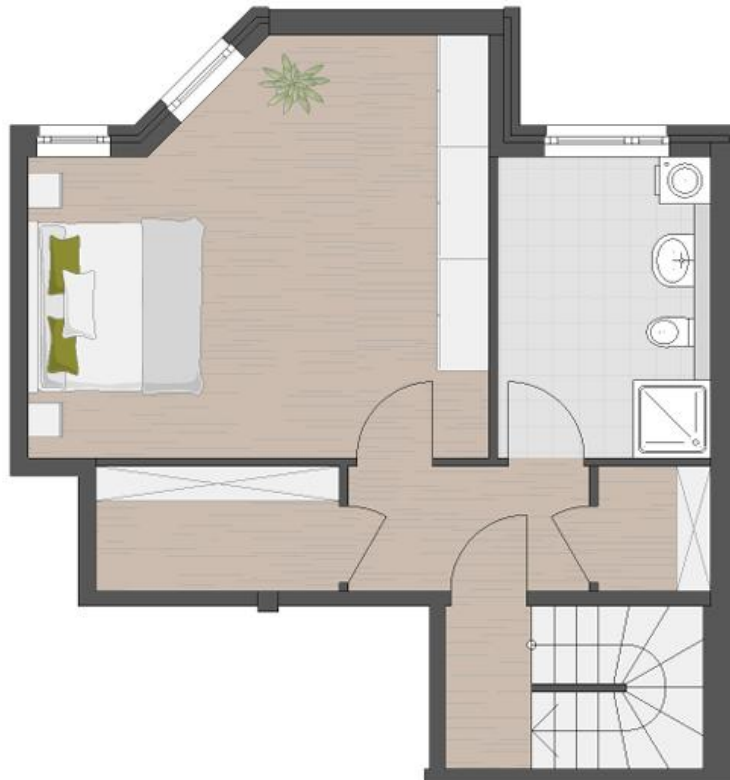
Holzapfelstr. 37, 41836 Hückelhoven | Whg 4

Grundriss:

Erdgeschoss



Untergeschoss



LIVING FUTURE PROJEKTMANAGEMENT

Wildauer Platz 9, 41836 Hückelhoven | vermietung@lf-projektmanagement.de | Tel.: 02433-9052-200

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Holzapfelstr. 37, 41836 Hückelhoven | Whg 4

Lagebeschreibung:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, Baujahr 1999 besticht durch seine idyllische Lage in einer ruhigen Wohngegend von Doveren. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und ein grünes, erholsames Ambiente aus.

Eine ausgezeichnete Anbindung ist ebenfalls gegeben: Die nahegelegene Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs. Mit dem Auto gelangen Sie in weniger als 5 Minuten ins Zentrum von Hückelhoven, wo Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorfinden.

Die strategisch günstige Lage verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnatmosphäre mit der Nähe zu den urbanen Angeboten von Hückelhoven.

Objektbeschreibung:

Das moderne Mehrfamilienhaus bildet gemeinsam mit den unmittelbar angrenzenden Reihenhäusern – jeweils drei Einheiten zu beiden Seiten – ein harmonisches und architektonisch stimmiges Gesamtensemble. Das Mehrfamilienhaus selbst umfasst sechs individuell geschnittene Wohneinheiten sowie eine Zahnarztpraxis.

Die hier angebotene Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes, modernes Wohnambiente. Auf der unteren Wohnebene im Souterrain, die dank großzügiger Fensterflächen über viel Tageslicht verfügt, befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernes und großzügig gestaltetes Badezimmer, ein Flurbereich sowie zwei praktische Abstellräume. Die obere Wohnebene im Erdgeschoss bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung. Hier erwartet Sie ein helles Wohn- und Esszimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre. Ergänzt wird der Bereich durch eine kompakte, funktional ausgestattete Küche inklusive Einbauküche sowie ein separates Gäste-WC. Eine innenliegende Treppe verbindet beide Ebenen miteinander.

Die Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, funktionaler Raumaufteilung und ruhigem Wohnen bei gleichzeitig guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Damit eignet sie sich besonders für Singles oder Paare.

Klingt gut? Dann schick uns folgende Unterlagen:

- Kopie des Personalausweises
- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Die letzten vier Lohn- oder Rentenbescheinigungen
- Gültige Hausrat- & Haftpflichtversicherung
- Ausgefüllte Mieterselbstauskunft und Vorvermieterbescheinigung (zu finden als Download auf unserer Website)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

LIVING FUTURE PROJEKTMANAGEMENT

Wildauer Platz 9, 41836 Hückelhoven | vermietung@lf-projektmanagement.de Tel.: 02433-9052-200