

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Brabanter Str. 41a, 41849 Wassenberg | Whg. 1

Attraktives Mehrfamilienhaus - zentral gelegen in Wassenberg, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und in die Natur – mit WBS



Wohnungsinformationen:

Lage im Objekt	Erdgeschoss
Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2

Bezugsfrei	01.11.2026
------------	------------

Mietaufstellung monatlich:

Kaltmiete	381,92 €
Nebenkostenvorausz.	240,00 €
Gesamtmiete	621,92 €

Kaution	1.145,00 €
---------	------------

Stellplatz	35,00 €
SAT-Anlage	11,90 €

Ausstattung:



Barrierarm



Terrasse



Fussboden-
heizung



Aufzug



Rolläden



Stellplatz

LIVING FUTURE WOHNRAUM

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

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Brabanter Str. 41a, 41849 Wassenberg | Whg. 1

Grundriss:



LIVING FUTURE WOHNRAUM

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

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Brabanter Str. 41a, 41849 Wassenberg | Whg. 1

Lagenbeschreibung:

Dieses moderne Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten besticht durch seine zentrale und gleichzeitig naturnahe Lage im Herzen von Wassenberg.

Direkt gegenüber befindet sich der Wassenberger Einkaufspark, mit einer Vielzahl an Geschäften, Supermärkten und gastronomischen Angeboten. Sportbegeisterte profitieren vom nahegelegenen Fitnesscenter und eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Natur: In nur etwa 10 Gehminuten erreichen Sie den idyllischen Wassenberger Wald — perfekt für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach um dem Alltag zu entfliehen. Die gelungene Kombination aus städtischen Annehmlichkeiten und naturnaher Erholung könnte Ihr Zuhause werden.

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene stilvolle und barrierearme 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet höchsten Wohnkomfort und eine durchdachte Ausstattung. Große, bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme und die elektrischen Rollläden ermöglichen eine bequeme Verdunkelung und bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, welche zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche - funktional und angenehm gestaltet. Ein Abstellraum in der Wohnung schafft praktischen Stauraum und wird ergänzt durch den zur Wohnung gehörenden, abschließbaren „Kellerraum“, der sich auf derselben Etage befindet. Ebenfalls auf dieser Ebene steht den Bewohnern ein praktischer Waschraum zur Verfügung, wodurch kurze Wege gewährleistet sind.

Ein perfektes Zuhause für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit naturnaher Umgebung verbinden möchten.

Klingt gut? Dann schicken Sie uns bitte folgende Unterlagen:

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

LIVING FUTURE WOHNRAUM

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