

Park Residenz Süchtelner Höhen.

10 Mietwohnungen auf dem Äquatorweg 96a in 41749 Süchteln.



Süchteln:

Süchteln ist mit knapp 16.000 Einwohnern der nördlichste Stadtteil von Viersen, der unmittelbar an die Süchtelner Höhen und den einzigartigen Naturpark Schwalm Nette anschließt. Parkresidenz Süchtelner Höhen bildet zugleich das Tor zwischen den Ballungsgebieten Düsseldorf/Mönchengladbach und dem Deutsch-Niederländischen Naturpark Maas-Schwalm-Nette. Die Landschaft variiert von ausgedehnten Heideflächen und großen Wäldern bis hin zu den Auenwäldern des Schwalm Gebietes und den Seen in Nette- und Schwalmtal. Der Naturpark verfügt über einzigartige Fauna und Flora und lässt sich sowohl durch ausgeschilderte Wanderwege als auch Radwege wunderbar erkunden. Die Süchtelner Höhen bieten viele Möglichkeiten für Bewegung und Erholung, egal ob Mountainbiken, Reiten oder Wandern. Ein Biergarten, ein Rasenplatz und ein Wildtiergehege gehören ebenso dazu. Hier liegt auch das Wahrzeichen Süchtelns: die Irmgardiskapelle.

Aber auch Wassersportfreunde kommen voll auf ihre Kosten, da sich sowohl die Schwalm als auch die nahelegende Niers mit dem Boot befahren lassen.

Im Naturpark befinden sich auch wunderschöne Orte wie die nahegelegene Stadt Roermond mit einem weit über die Grenzen hinaus bekannten Einkaufszentrum und den sogenannten Maasplassen, welche viele Möglichkeiten des Wassersportes auch für größere Yachten bieten. Über die Maasplassen sind Maas und Rhein sowie alle Wasserstraßen der Niederlande und auch Deutschland direkt oder mit Hilfe von Schleusen erreichbar. Süchteln selbst lockt mit einer beschaulichen Innenstadt und seinem niederrheinischen Charme



und bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Stadt Viersen überzeugt mit einem breiten Angebot an öffentlichen Einrichtungen, welches die Stadt für ihre Bewohner in allen Lebensphasen attraktiv macht.

Wohnen in einem Baudenkmal:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Stationsgebäude aus dem Jahr 1904/06. Das Gebäude ist mit dem zugehörigen Garten und Einfriedung in der Denkmalliste aufgeführt. Es verfügt aufgrund der gestalterischen Qualität mit vielen bauzeitlichen Details und dem Erhaltungszustand einen hohen denkmalpflegerischen und ästhetischen Wert.

Die Wohnungen selbst sind in Anlehnung an ein barrierefreies Wohnen geplant.

Die neuen Mietwohnungen bieten eine moderne, hochwertige Ausstattung und zeitgemäße Grundrisse. Variable Wohnungsgrößen, barrierearme Wege und Aufzüge in allen Etagen ermöglichen absolute Flexibilität.

Ein Stellplatz für jede Wohnung kann für 50€ zusätzlich angemietet werden.



Ausstattungsmerkmale zum Wohlfühlen:

- > Terrasse und Garten für die EG-Wohnung
- ➤ Balkone / Loggien für die Wohnungen im Obergeschoss
- > Barrierearm
- > Duschen barrierefrei
- > Aufzug in allen Etagen und in den Keller
- > Große Kellerräume
- > Stellplätze für jede Wohnung
- Anthrazitfarbende Bodenfliesen, große Wandfliesen und Glas-Duschabtrennungen im Badezimmer
- > Wohnräume mit Design Vinyl Bodenbelag
- > Decken und Wände tapeziert und gestrichen





Größen und Mietpreise:

Erdgeschoss

Wohnung. 1 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Terrasse mit ca. 70,38 m² Miete 800,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 175,00 €

Wohnung 2 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Terrasse mit ca. 68,49 m² Miete 780,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 170,00 €

Wohnung 3 2 Zimmer, Küche, Diele Bad und Terrasse mit ca. 67,56 m² Miete 770,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 170,00 €

Wohnung 4 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Terrasse mit ca.75,10 m² Miete 850,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 190,00 €

1. Obergeschoss

Wohnung 5 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon mit ca. 70,39 m² Miete 800,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 175,00 €

Wohnung 6 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon mit ca. 68,39 m² Miete 780,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 170,00 €

Wohnung 7 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon mit ca. 67,18 m² Miete 765,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 170,00 €

Wohnung 8 2 Zimmer, Küche, Diele Bad und Balkon mit ca. 75,27 m² Miete 860,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 190,00 €

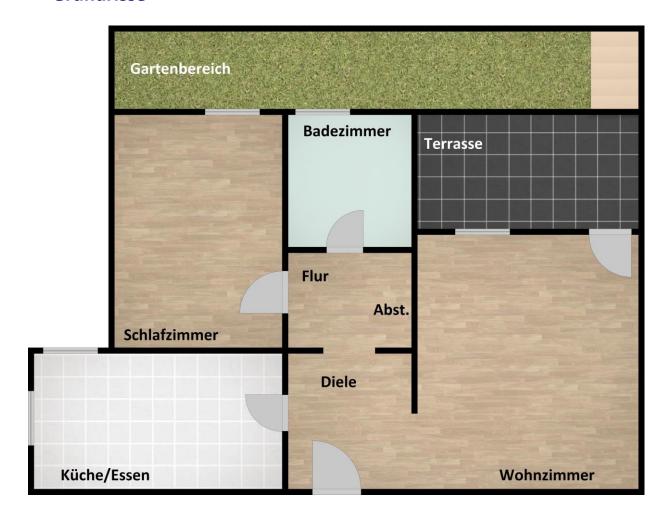
2. Obergeschoss

Wohnung 9 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Loggia mit ca. 121,47 m² Miete 1.275,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 300,00 €

Wohnung 10 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Loggia mit ca. 115,03 m² Miete 1.205,-- € + Nebenkostenvorauszahlung 290,00 €

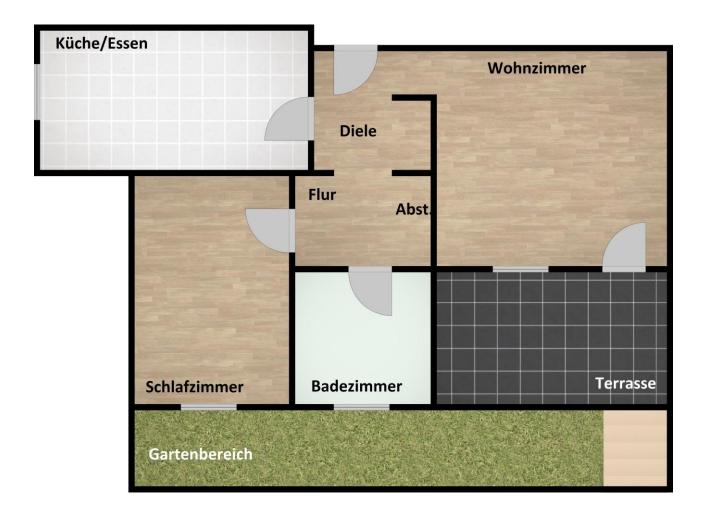


Grundrisse



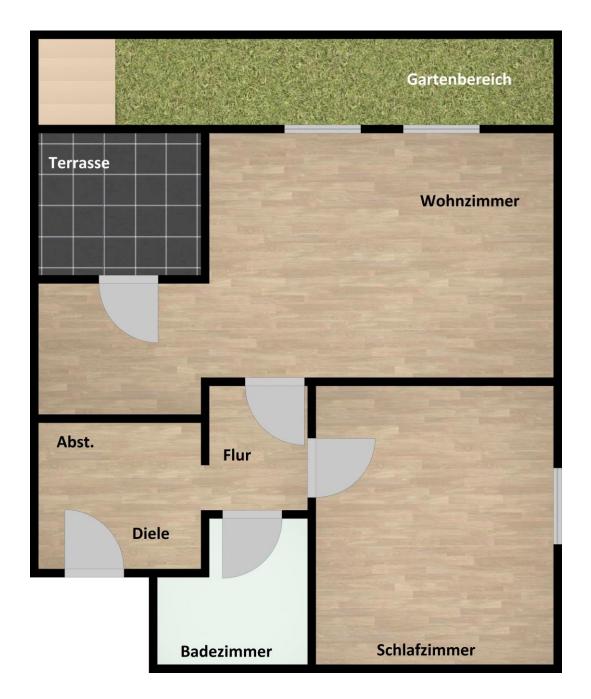
Wohnung 1, EG links vorne





Wohnung 2, EG rechts vorne





Wohnung 3, EG links hinten





Wohnung 4, EG rechts hinten





Wohnung 9, DG links





Wohnung 10, DG rechts



Park Plan







Lage



