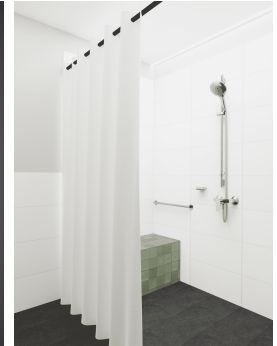


Ein wunderschönes barrierefreies Apartment welches innenstädtisch, zentral und doch im Grünen liegt. Neben unserem neuwertigen und modernen Apartment bietet die Weiße Dame vollausgestattete Gemeinschaftsbereiche, welche lively mit vielseitigen Veranstaltungsangeboten belebt.



## Objektdetails

- Kleinquartier mit Café, Kindergarten, Tagespflege und pflegerischer Infrastruktur
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 37 und ca. 77qm
- Barrierefrei nach DIN 18040
- Rollstuhlfreundlich
- Erstbezug
- Energieeffizienzklasse A
- KfW Effizienzhaus 40 EE
- Stromerzeugung: PV-Anlage und Blockheizkraftwerk
- Wärmeerzeugung: Blockheizkraftwerk und Wärmepumpen



## Wohnungsausstattungen

- Die Wohnung verfügt über ein ausgestattetes Badezimmer, eine Einbauküche sowie einen Smart TV
- Helle Wohnungen mit großen, 3-fach verglasten Wärmeschutzfenstern
- Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Herd, Backofen, Umlufthaube, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle
- Geräumiges, hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit gefliester Duschbank
- Möblierung nach eigenen Vorstellungen, alternativ gegen Aufpreis angelehnt an die Visualisierungen
- Raumhöhe zwischen ca. 3,50 und ca. 4,50m (DG ca. 2,60m)
- Fußbodenheizung
- Zentrallüftung mit Wärmerückgewinnung
- Smarte, mobile Klingelanlage mit Videoübertragung
- Anschluss für haushaltsübliche Waschmaschine und Trockner
- Wohngesunder und nachhaltiger Biofußboden
- Großformatige, rutschfeste Markenfliesen im Badezimmer
- Sat-Anschluss im Wohn- und Schlafzimmer
- Telefonanschluss im Wohnzimmer
- Beleuchtung über Deckenspots und Kabelauslässe
- 2 Spione auf verschiedenen Höhen
- Doppelte Vorhangschienen
- Zubuchbare Außenstellplätze
- Zubuchbare separate Abstellräume



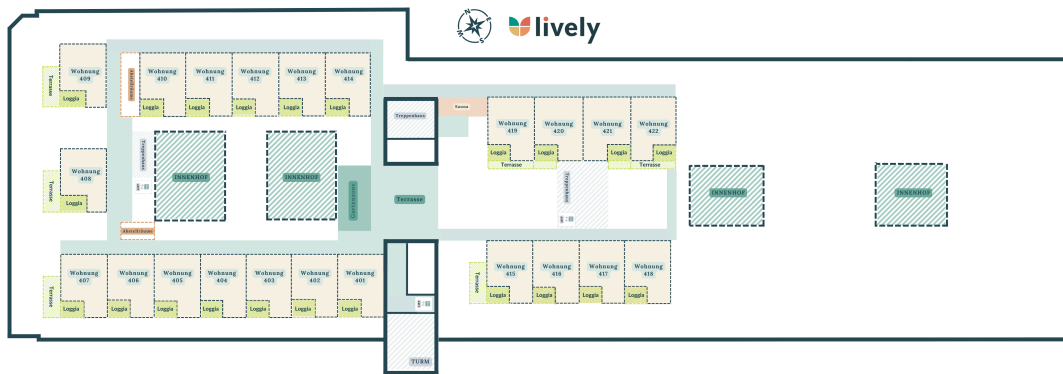
## Wohnungsdaten

Quadratmeter: Ca. 45 QM  
Etage: 4 OG

# Wohnung: 416

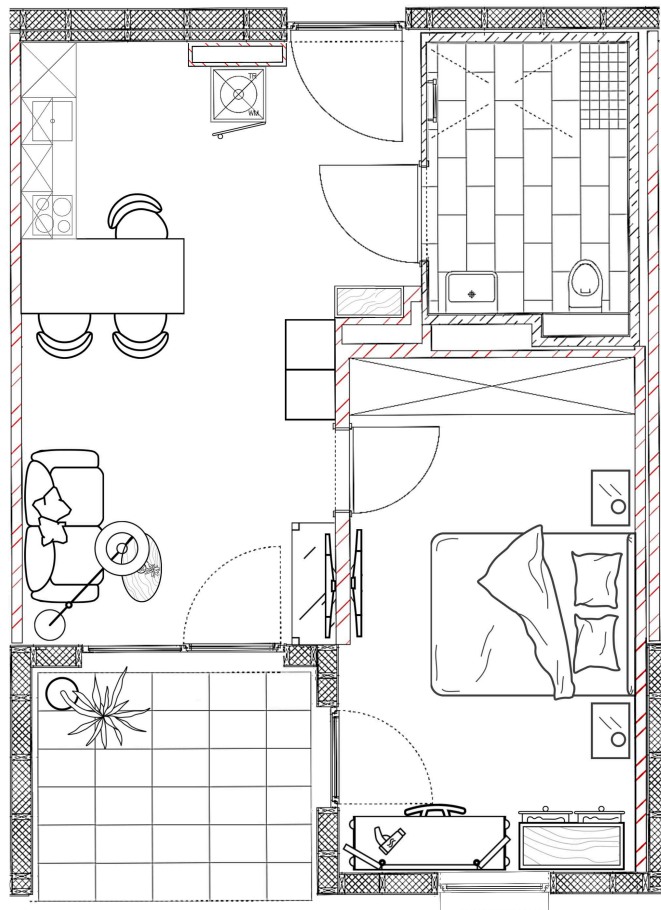
Kaltmiete: 1.189,- EUR / Monat\*  
Nebenkostenvorauszahlung: 113,- EUR / Monat\*  
Grundleistungen: 149,- EUR pro Person / Monat  
**Gesamtmiete: 1.451,- EUR / Monat (+ 149,- EUR bei einer 2. Person)\***  
Kautions: 3 Monatsnettokalmmieten

\* abhängig von der final ermittelten Wohnungsgröße



Wohnung  
416

Wohnungseingang



Tageslicht

















**WEISSE DAME**  
GRONAU

Bewegliche Möbel dienen Illustrationszwecken und werden nicht mitvermietet (Ausnahme ein Smart TV).  
Maßstab ist die Wohnflächenverordnung, weshalb Loggien, Balkone und Terrassen nur mit 25% der realen Fläche berücksichtigt sind.  
Das Exposé und die Inhalte sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.  
Bei dem Mietvertrag wird es sich um einen marktüblichen Standardmietvertrag mit Indexmiete und Kleinreparaturklausel handeln.











# Innerstädtisch, zentral und doch im Grünen

## Gemeinschaftsflächen

-  Rezeption mit lässigem Loungebereich
-  Vollaustattetes Atelier für künstlerische oder handwerkliche Hobbies
-  Gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Klavier
-  Hochwertige Gemeinschaftsküche mit Kochinsel und Esstisch
-  Offener Essbereich mit verschiedenen Sitzgelegenheiten
-  Multifunktionaler Workshopraum
-  24/7 einkaufen im Emma´s
-  Moderne Arbeitsstationen mit Drucker
-  Praxisraum für mobile Partner (Arzt, Friseur, Fußpflege, etc.)
-  Fitnessecken mit Geräten
-  Ruheraum mit Tagesliegen und Bibliothekscharakter
-  Fahrradraum mit e-Ladestationen
-  Flex Room für private Feiern
-  Wäscheraum mit Gaming Zone



## Annehmlichkeiten

-  Vielseitiges Veranstaltungsangebot
-  Conciergeservice tagsüber (unsere Buddys erfüllen fast jeden Wunsch)
-  Kostenlose Kaffee-/Tee-/Sodastation
-  Flächendeckendes W-Lan in allen Bereichen inkl. Wohnungen
-  Leihautos und Leihräder direkt am Standort
-  e-Ladestationen für Autos und Räder
-  Innenliegende Briefkastenanlage mit Paketpackstation
-  Vermittlung von pflegerischer Betreuung
-  Guest Apartments für Familie & Freunde
-  Optionale Wahlleistungen zubuchbar