bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



Über den Dächern von Viersen

Sehr attraktive und große Wohnung in denkmalgeschützter Stadtvilla in Zentrumsnähe

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



OBJEKTBESCHREIBUNG

Über den Dächern von Viersen

Sehr attraktive und große Wohnung in denkmalgeschützter Stadtvilla in Zentrumsnähe

Hier können Sie eine außergewöhnlich gemütliche Wohnung unter dem Dach mieten, wie sie nur selten angeboten wird.

Die großzügige Gestaltung der Wohnräume und die individiuellen Details geben dieser Immobilie ihren charmanten Charakter.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort

Das Haus ist in den 90er Jahren umfassend kernsaniert worden und wird seitdem in hervoragendem Zustand gehalten. Das können sie nicht nur von draußen wahrnehmen, sondern auch im gepflegten Treppenhaus und in den Wohnungen.

Die Wohneinheit befindet sich in der 2. Etage, im sogenannten unteren Dachgeschoss der Villa. Alle Räume sind groß, hell und von einer zentralen Diele aus zu begehen. Die Dachschrägen sind nicht störend, sondern werden als harmonische Stilelemente wahrgenommen, die eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre vermitteln.

Gesucht wird ein ruhiges Ehepaar, gerne auch mit Hund, dass zu der harmonischen Wohnsituation beiträgt.

Wenn Sie sich bei dieser Wohnung in heller und ruhiger centrumsnahen Lage angesprochen fühlen, sollten Sie sich unbedingt mit uns in Verbindung setzen.

Eventuell kann eine weitere Einheit (ca. 55m²) in der Dachspitze als Wohn.- oder Arbeitsraum angemietet werden.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



OBJEKTBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



AUSSTATTUNG

3 große Zimmer

Wohnküche mit Einbauküche

Bad mit neuen Sanitärartikeln

Gäste WC

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort

Echtholzparkett in der gesamten Wohnung

Balkon mit tollem Ausblick

großzügige, attraktive Wohnraumgestaltung

helle, freundliche Räume in einem

einzigartigem Haus

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



AUSSTATTUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



LAGEBESCHREIBUNG

Viersen - eine lebendige Stadt, ihre besondere Stärke ist die enge Verbindung von Urbanität und Natur. In einer der schönsten Lagen der Stadt Viersen liegt dieses Immobilienobjekt nahe des Stadtzentrums und doch umgeben von viel Grün in ruhiger Umgebung. Schulen, Kindergärten, Banken, Discounter, nette Restaurants, alles ist reichlich vorhanden und einfach in wenigen Minuten zu erreichen.

Mit einer Vielzahl von Buslinien und Bahnverbindungen sind Viersen und die Stadtteile, das Umland, Düsseldorf und die Ballungszentren an Rhein und Ruhr erreichbar.

Die Verbindungsstrassen zu den umliegenden Städten und die Autobahn-

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

anbindungen an die A61, A52, und A44 liegen in unmittelbarer Nähe.

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



LAGEBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



Zusatzbild 2

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



Zusatzbild 3

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



Zusatzbild 4

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

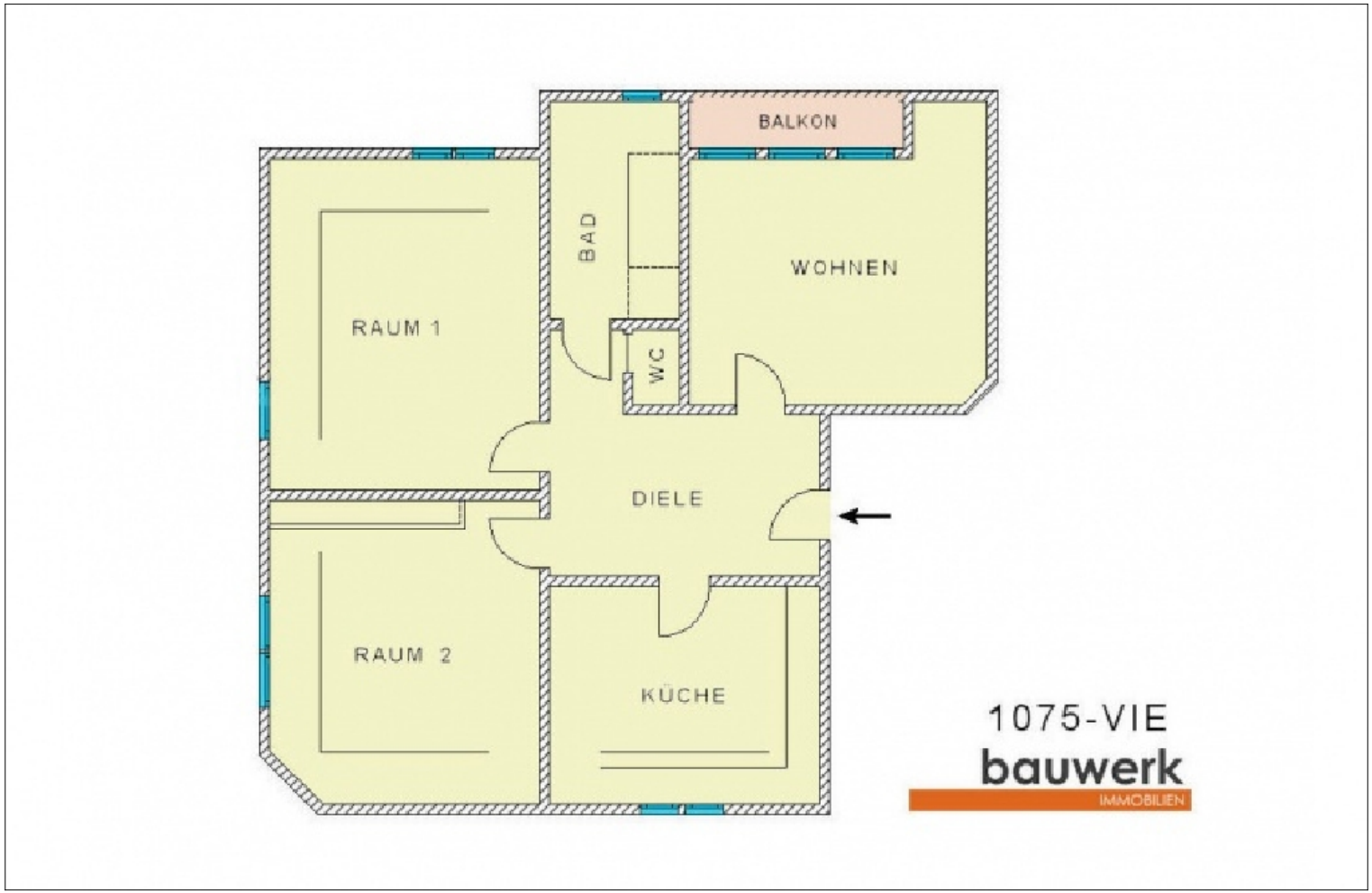
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

MIETEN

Ref.-Nr.:	1075-VIE
Art:	Etagenwohnung
PLZ:	41747
Ort:	Viersen
Ortsteil:	Zentrum
StraÃŸe:	Freiheitsstrasse
Etage:	2. Etage / Dachgeschoss
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 110 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 6 mÂ²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	kein Aufzug
Zimmer:	3 Zimmer KDB WC
EinbaukÃ¼che:	Vorhanden
Baujahr:	1900
Energiepass:	Denkmalschutz
Objektzustand:	sehr gepflegt
Haustiere:	auf Absprache
Kaltmiete / Monat:	700,- Euro
Nebenkosten:	210,- Euro incl. Heizung
VerfÃ¼gbarkeit:	Sofort

AGB

Auszug aus unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Datenschutzrichtlinien :

Die Firma Bauwerk Immobilien behandelt alle ihr zugehenden Informationen vertraulich. Datenschutzbedingungen werden im vollen Umfang eingehalten. Der Besuch der Internetseiten der Firma Bauwerk Immobilien ist Gegenstand der nachfolgenden Nutzungsbedingungen, die Sie mit dem Besuch einer oder mehrerer Seiten anerkennen. Die Firma Bauwerk Immobilien stellt die auf diesen Internetseiten eingestellten Inhalte ihren Kunden und anderen Interessenten zur allgemeinen Information zur Verfügung. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Internetseiten zu informieren und diese einzuhalten. Die Inhalte der Internetseiten dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Produkte dar. Die Firma Bauwerk Immobilien ist bemüht, dafür Sorge zu tragen, dass die Inhalte auf den Internetseiten zeitnah, vollständig und richtig sind. Da Informationen jedoch raschen Änderungen unterliegen können, sind die Inhalte nicht notwendigerweise stets zeitnah, richtig und vollständig. Insbesondere die auf dieser Website enthaltenen Informationen bezüglich der Immobilien wurden von der Firma Bauwerk Immobilien übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverständlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Internetseiten können Links zu Internetseiten anderer Anbieter enthalten, deren Inhalte nicht notwendigerweise von der Firma Bauwerk Immobilien autorisiert bzw. fortlaufend kontrolliert werden. Für die Inhalte von Internetseiten fremder Anbieter übernimmt die Firma Bauwerk Immobilien demgemäß keine Haftung. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit einem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Die Angaben des Maklers erfolgen ausschließlich gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch seine Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden vom Makler lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Mit Rückfrage auf eines unserer Angebote erklärt sich der Kauf- oder Mietinteressent mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net