



## **Annastrasse 5b, Selfkant, Duitsland**

**Huurprijs € 795,- p.m.**

## Omschrijving

GOED GEHEEL GERENOVEERD APPARTEMENT DICHTBIJ DE NEDERLANDSE GRENS OP DE ANNASTRASSE 5 SELFKANT DUITSLAND. MET 1 SLAAPKAMER, ROYALE KEUKEN EN BADKAMER.

Dit recent gerenoveerd appartement is 3 km vanaf de Nederlandse grens gelegen in het dorp Susterseel (Duitsland). De bereikbaarheid is goed vanwege de N274/L410. Alle voorzieningen zijn nabij zoals supermarkt, bakker, kappers en restaurants.

Begane grond:

Entree, met geheel vernieuwde gevel met nieuw kozijn en deur voorzien van een elektrisch rolluik. Na de entree bevindt zich meteen de royale keuken (ca. 19m<sup>2</sup>) met de navolgende apparatuur: inductiekookplaat - combi-magnetron - wasemkap - koelkast - vaatwasser (grotendeels Bosch apparatuur) met aansluitend de wasruimte, separaat toilet met fonteintje en aansluitend de badkamer (ca. 5.5m<sup>2</sup>) met inloopdouche, wastafel, spiegelkast, vloerverwarming en schuifdeur. De knusse woonkamer (ca. 12,5m<sup>2</sup>) heeft aansluitend de royale slaapkamer (ca. 22m<sup>2</sup>).

Bijzonderheden:

- De woning is geheel gerenoveerd en voorzien van compleet nieuwe elektriciteits-, water- en afvoerinfrastructuur;
- Het energielabel is een C label;
- Woning is voorzien van dubbel glas, dakisolatie, deels vloerisolatie, deels gevelisolatie;
- Geen gas/olieverbruik;
- 3 airco units om de ruimtes te verwarmen en te koelen;
- Privé buitenruimte van circa 25m<sup>2</sup>;
- De borg is € 1.250,-;
- De huur is € 795,- per maand, exclusief W/E dit zal middels voorschotten worden betaald;
- Energiekosten worden gebaseerd op individuele metingen per kWh (elektriciteit) en m<sup>3</sup> (water);
- Servicekosten € 75,- per maand (inclusief verzekeringspremies, gemeentelijke lasten en incidenteel tuinonderhoud);
- Minimale looptijd 1 jaar, beschikbaar vanaf 18 oktober 2026;
- Geschikt voor 1 of 2 (jong) volwassenen (geen kinderen) met een vast dienstverband;
- Roken is niet toegestaan;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- De woning wordt leeg opgeleverd, de foto's met meubilair zijn ter illustratie;
- Gratis parkeergelegenheid in de straat op aangewezen parkeerterrein;
- Toewijzing van de huurwoning gaat middels loting.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend. De toewijzing zal geschieden volgens loting.

## Kenmerken

|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Huurprijs                       | : € 795,00                                              |
| Soort                           | : Appartement                                           |
| Open portiek                    | : Nee                                                   |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 124 m <sup>3</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 62 m <sup>2</sup>                                     |
| Soort appartement               | : Benedenwoning                                         |
| Bouwjaar                        | : 1955                                                  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg                                       |
| Tuin                            | : Geen tuin                                             |
| Garage                          | : Geen garage                                           |
| Energielabel                    | : C                                                     |
| Verwarming                      | : Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming  |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

## Locatie

Annastrasse 5b  
52538  
SELFKANT  
Duitsland



## Foto's



## Foto's



## Foto's

