

**Euskirchen! Helle 2-Zimmer-Mietwohnung in guter Lage mit eigener Klimaanlage, sonniger Dachterrasse und separater Garage! (LR 3762)**



**ZEIT & WERT**  
I m m o b i l i e n  
Maklersocietät GmbH

Ihr Ansprechpartner  
**Laura Raabe**



ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de)

<b>Kaufpreis</b>		<b>Miete*</b>	460,- €
<b>Baujahr</b>	1977	<b>Nebenkosten</b>	110,- €
<b>Wohnfläche</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	
<b>Garage/Stellplatz</b>	1	<b>Provision</b>	-

*\*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Euskirchen! Helle 2-Zimmer-Mietwohnung in guter Lage mit eigener Klimaanlage, sonniger Dachterrasse und separater Garage!

#### BESCHREIBUNG

Die zu vermietende Wohnung liegt im Dachgeschoss eines 3-Parteienhauses.

Sie bietet auf rund 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Diele/Flur
- eine sonnenoptimal nach Süden gelegene Dachterrasse (ca. 10-12 m<sup>2</sup>).

Der helle Laminatboden in Dielenoptik sowie die mit schlichten Fichte-/Tannenpaneelen verkleidete Decke, verleihen der gesamten Wohnung einen gemütlich warmen Wohlgefühlcharakter.

Von der einladenden, lichtdurchfluteten Diele, gelangen Sie linkerhand in das sonnenhelle Wohnzimmer. Hier lässt sich neben einer gemütlichen Sitzlounge und einer Essecke ebenfalls problemlos ein Arbeitsplatz

unterbringen.

Die angrenzende gepflegte Küche verfügt über einen Backofen und eine Kühl-/Gefrierkombination. Die Einbauküche samt aller Elektrogeräte ist Bestandteil der Wohnung und im Mietpreis bereits inbegriffen.

Das tagesbelichtete Badezimmer verfügt über weißes Sanitär, bestehend aus Dusch-/Badewanne, Waschbecken und WC. Weiße Bodenfliesen sowie der helle Fliesenspiegel bilden einen schicken Kontrast zur ebenfalls mit Fichte-/Tannenpaneelen verkleideten Decke.

Das gegenüberliegende Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Kommode. Ein Dachflächenfenster spendet ausreichend Tageslicht. Der hier verbaute Einbauschränk wird ebenfalls in der Wohnung verbleiben.

Die separat zugängliche Dachterrasse ist optimal nach Süden gelegen und bietet Ihnen auch in den frühen Abendstunden noch ein gemütliches Plätzchen zum Verweilen.

Selbstverständlich gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung. Dieser dient Ihnen gleichzeitig als Trockenraum. Eine angrenzende Waschküche steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Ergänzend gehört eine eigene Garage zur Wohnung, die ebenfalls bereits im Mietpreis enthalten ist.

#### BEZUG

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2018 bezugsfrei.

#### FENSTER

weiße Kunststoff-ISO-Fenster teilweise mit Rollläden

#### SONSTIGES

Die Wohnung verfügt über eine SAT-Anlage.

Als zusätzliches Highlight wurde die Wohnung mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet. So genießen Sie auch an heißen Sommertagen ein angenehmes erfrischendes Klima.

Der Vermieter ist an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert. Er legt Wert auf ruhige, solvente Mieter, die sorgfältig mit dem Mietgegenstand umgehen.

#### ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1977

Wesentliche Energieträger: Erdgas

Energieeffizienzklasse: C

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 94,07 kWh/(m²a)

#### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Laura Raabe steht Ihnen gern für weitere Fragen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Rufen Sie an 02235 - 92926-16

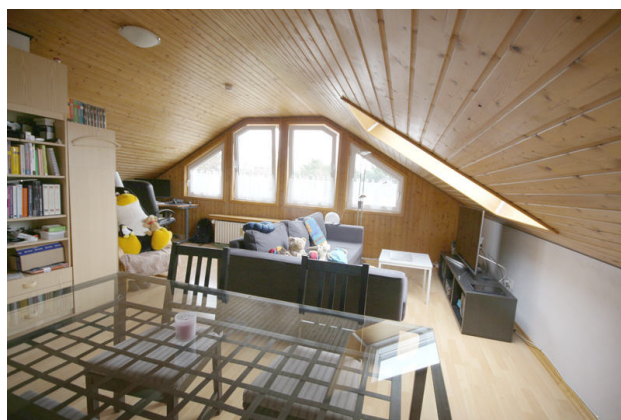
Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie

**ZEIT & WERT**  
I m m o b i l i e n  
Maklersocietät GmbH

**Objektbilder**



**ZEIT & WERT**  
I m m o b i l i e n  
Maklersocietät GmbH



## Impressum

---

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: [impressum@zeitundwert.de](mailto:impressum@zeitundwert.de)

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis – Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<http://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.