

Erfstadt-Liblar! Sonnenhelle Maisonette-Gartenwohnung über zwei Ebenen mit 2 Bädern und großem eigenem Sonnengarten! (OK 3778)



I m m o b i l i e n
Maklersocietät GmbH

Ihr Ansprechpartner
Oliver Küch



ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de

Kaufpreis		Miete*	799,- €
Baujahr	1998	Nebenkosten	95,- €
Wohnfläche	154 m ²	Zimmer	5
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/2	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Liblar! Sonnenhelle Maisonette-Gartenwohnung über zwei Ebenen mit 2 Bädern und großem eigenem Sonnengarten!

*****WICHTIG*****

Sehr geehrte/r Mietinteressent/in,

bevor Sie weiterlesen, beachten Sie bitte:

Unser Auftraggeber wünscht einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage nur dann ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies z.B. durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen können, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt wird.

IMMOBILIE im Überblick

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und Souterrain eines verlinkerten 6-Parteienhauses.

Die Wohnung bietet stattliche 154 m² Wohn- und wohnwertige Nutzfläche insgesamt.

Hiervon verteilen sich rd. 84 m² Wohnfläche im Erdgeschoss wie folgt:

großes Wohn-/Esszimmer
2 Schlafzimmer
Küche
großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
Diele

Die verbleibenden rund 70 m² befinden sich im tagesbelichteten Basement, wo sich diese wohnlich gestaltete Nutzfläche auf 3 großzügige Freizeit-/Büroräume plus separatem Duschbad mit Waschmaschinenanschluss verteilt.

BESCHREIBUNG

Die großzügig bemessene Wohnung ist freundlich hell. Sie ist mit Fliesenböden und Teppich ausgestattet. Alle Fenster sind mit Rollläden versehen.

Von der geräumigen Diele/ Flur gelangen Sie in alle Räume der Wohnung.

Direkt gegenüber der Wohnungseingangstüre befindet sich das Kinderzimmer / Büro. Es wird von einem großen Fenster optimal mit Tageslicht versorgt. Das zweite größere Schlafzimmer schließt sich an. Eine breite Fensterfront und viel Schrankstellfläche beschreiben seine Ausstattung.

Das geräumige Vollbad bietet Badewanne, separate Dusche, Waschbecken und WC. Es ist in hellen Farben gehalten.

Das großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer ist L-förmig geschnitten. Von hier aus gelangt man auf die gepflasterte Sonnenterrasse und in den großen Garten.

Die vorhandene Küche kann gegen Aufpreis übernommen werden.

Auch alle drei Souterrain-Räume sind durchgehend hell gefliest und wohnwertig ausgebaut. Das zweite Bad ist als Duschbad ausgeführt und ebenfalls hell gefliest.

Zur Wohnung gehört ein noch Kellerraum, der direkt ins Untergeschoss in der Wohnung integriert ist. Ein Fahrradkeller steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

SONSTIGES

Monatliche Nebenkosten, ohne Heizung, belaufen sich auf 95 Euro.

Zwei PKW-Stellplätze sind im Mietpreis enthalten

TV
Kabelfernsehen

HEIZUNG

Gasetagenheizung - Da jede Wohnung über eine eigene Heizung verfügt, können Sie Ihren Energieverbrauch selbst steuern (nicht in den Nebenkosten enthalten).

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1998
Heizungsart: Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 119,3 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

IHR ANSPRECHPARTNER

Oliver Küch steht Ihnen unter Tel. 02235 - 929260 gern für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung
- rufen Sie an!

Die Lage in unmittelbarer Grün- und Waldrandlage rundet das Angebot gelungen ab.

Alle infrastrukturell wichtigen Einrichtungen (Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen, auch eine Waldorfschule, Bundesbahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten usw.) befinden sich vor Ort und lassen sich größtenteils binnen weniger Gehminuten erreichen.

Mit dem Auto fahren Sie nach Köln in ca. 20 Minuten. Pendlerideale Verbindungen nach Köln-Hauptbahnhof machen die Bahn zur attraktiven Alternative.

Objektbilder

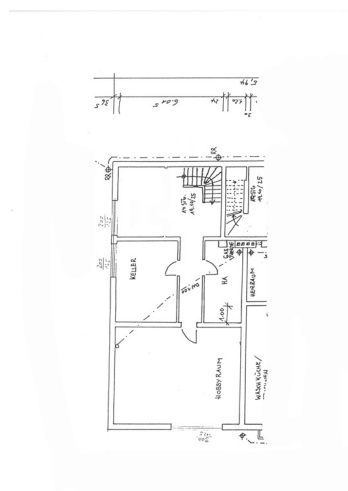
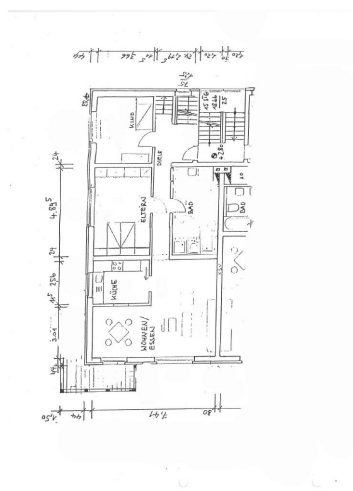


ZEIT & WERT

Immobilien
Maklersocietät GmbH



Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie



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

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.