

Weilerswist! Gut geschnittene 2-Zimmer Mietwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Wohnlage! (SN 4221)



Ihr Ansprechpartner
Niclas Schütten

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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



Kaufpreis		Miete*	435,- €
Baujahr	1995	Nebenkosten	100,- €
Wohnfläche	60 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Weilerswist! Gut geschnittene 2-Zimmer Mietwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Wohnlage! (SN 4221)

+++++

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

Gepflegtes Mehrfamilienhaus (Wohnung im 1.OG)

Baujahr 1995

Ca. 60 m² Wohnfläche verteilt auf:

Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellraum und Sonnenbalkon

+ eigener Kellerraum und gemeinschaftliche genutzte Waschküche und Fahrradkeller

+ eigener Tiefgargenstellplatz

BESCHREIBUNG

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1995 in massiver Bauweise errichteten, voll verklankerten und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. (12 Parteien)

Über das hell gestrichene Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnung.

Die Wohnung bietet auf 60 m² Wohnfläche ein geräumiges Wohn-/ Esszimmer mit angrenzender offener Küche (inkl. auf Wunsch in der Wohnung verbleibender Einbauküche), ein großzügiges Schlafzimmer, ein Vollbad mit Dusche und

Badewanne, Diele, einen praktischen Abstellraum sowie einen großen, überdachten Sonnenbalkon, welcher optimal nach Südwesten ausgerichtet ist.

Sowohl das Wohnzimmer, als auch das Schlafzimmer sind mit wohnlichem Laminatboden versehen, während die Küche, das Bad und der Flur einheitlich in hell-melierten Fliesen ausgestattet sind.

Das Badezimmer präsentiert sich zudem deckenhoch in den selben Fliesen gestaltet und neben einer Dusche und einer Badewanne beschreiben ein Waschtisch, ein Hänge-WC und eine sinnvolle Ablage die Ausstattung.

Der Große Balkon bietet reichlich Platz für eine komfortable Sitzgarnitur und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Der praktischen Abstellraum bietet genügend Platz für Ihren Staubsauger, Putzsachen etc. und beherbergt zudem die zur Wohnung gehörende Gas-Etagenheizung - sie bezahlen also nur, was Sie verbrauchen!

Abschließend gehört ein eigener, gemauerter Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und ein Fahrradkeller zur Wohnung.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz für monatlich 35,- Euro ist ebenfalls Teil des Mietangebots.

FENSTER

weiße Kunststoff-ISO Fenster mit Rollläden

NEBENKOSTEN

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung (ohne Heizkosten) beläuft sich auf 100,- Euro.

SONSTIGES

Passend zu der ruhigen und angenehmen Hausgemeinschaft legt der Vermieter Wert auf solide, solvente und idealerweise längerfristige Mieter. Hunde- und Katzenhaltung ist nicht gestattet.

BEZUG

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2021 bezugsfrei.

ENERGIEAUSWEIS / HEIZUNG

Gas-Etagenheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: 106,6 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: D

Gültig bis: 01.08.2029

LAGE

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet und dennoch zentrumsnah. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schule und auch ein Bahnanschluss lassen sich gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichen. In die beliebte Domstadt Köln gelangen Sie mit dem Auto in ca. 20-25 Minuten.

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Niclas Schütten steht Ihnen für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin gern zur Verfügung. Rufen Sie an: 02235 - 92 92 623!

Objektbilder





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 (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.