

Erfstadt-Lechenich! Topp-Moderne 3 Zimmer Garten-Wohnung mit 2 Sonnenterrassen, einem eigenen Garten + Vorgarten und einem Tiefgaragen-Stellplatz in zentrumsnaher Ruhiglage (CA 4334)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte Kerp

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

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



Kaufpreis		Miete*	1.040,- €
Baujahr	2015	Nebenkosten	320,- €
Wohnfläche	98 m²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	90 m²
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Lechenich!

Topp-moderne 3 Zimmer Garten-Wohnung mit 2 Sonnenterrassen, einem eigenen Garten + Vorgarten und einem Tiefgaragen-Stellplatz in zentrumsnaher Ruhiglage (CA 4334)

+++++

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

Topp-gepflegte 3-Zimmer Garten-Wohnung im Erdgeschoss mit optimaler Aufteilung, zwei schönen Terrassen mit Zugang zum eigenen Garten + Vorgarten.

Nur ca. 5 Gehminuten zu vielen Geschäften des täglichen Bedarfs in Lechenich.

Bezugsfrei!

Baujahr: 2015

ca. 98 m² Wohnfläche verteilt auf:

großzügiges Wohnzimmer mit offenem Essbereich und angrenzender Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele, Badezimmer, Gäste-WC, zwei Terrassen, Vorgarten + Garten.

- + eigener Kellerraum, gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- + Tiefgaragenstellplatz für 50 Euro im Monat
- + ein weiterer Stellplatz kann auf Wunsch angemietet werden

BESCHREIBUNG

Das 6-Parteienhaus wurde 2015 in massiver Bauweise fertig gestellt und befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße. Im Erdgeschoss befindet sich die ca. 98 m² große, frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung.

Beim Betreten der Wohnung gibt die großzügige Diele eine gelungene erste Visitenkarte ab. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume. Das offen geschnittene Wohn-/Esszimmer bietet viel Platz und dadurch viele kreative und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die bodentiefe Fensterfront über die ganze Breite verleiht dem Wohnzimmer einen hellen, freundlichen Charakter.

Die angrenzende überdachte Terrasse, kombiniert mit einem ca. 55 m² großen, südlich ausgerichteten Garten geben der Wohnung einen ungewöhnlichen Charme.

Auch die Küche mit einem hellen, großformatigen Fliesenspiegel verfügt über ein Fenster zur idealen Belichtung und eine Tür mit direktem Zugang zur Terrasse. Die moderne junge Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden.

Die beiden Schlafräume überzeugen durch einen ebenmäßigen Zuschnitt und bieten genügend Platz. Das Hauptschlafzimmer bietet den einzigen Zugang zum Vorgarten und der darauf befindlichen Terrasse.

Das Badezimmer präsentiert sich mit großformatigen, zeitlosen weißen und anthrazitfarbenen Fliesen. Ein großer Waschtisch, Walk-In-Dusche und Hänge-WC beschreiben die Ausstattung.

Abgerundet wird die Wohnung durch das in Form und Farbe dem Badezimmer angeglichene Gäste-WC, bestehend aus Waschtisch und Hänge-WC.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zusätzlich erreichen Sie bequem mit dem Aufzug den im Untergeschoss des Hauses befindlichen zugewiesenen Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und einen Trockenraum. Die Aufzuganlage erschließt das gesamte Haus inkl. der Tiefgarage.

FAZIT

Diese moderne Garten-Wohnung eignet sich für Paare, die Wert legen auf modernes Wohnen in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Erfstadt-Lechenich.

FENSTER

Weißer Kunststoff-ISO-Fenster. An allen Fenstern befinden sich elektrische Rollläden.

BEZUG

Die Wohnung ist bezugsfrei.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und die bereit sind, sich harmonisch in die ruhige Haus- bzw. Wohngemeinschaft einzufügen.

Haustiere sind nicht erwünscht.

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 320,- Euro inkl. Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger: Strom

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 47 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

LAGE

Erfstadt-Lechenich zählt zu den begehrten Wohnorten an der südwestlichen Peripherie Kölns. Das Schlossstädtchen bietet neben einem hübschen historischen Stadtkern auch eine umfassende Infrastruktur: Breit gefächerte Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants, Kindergärten, Tagesstätten, Grund- u. weiterführende Schulen befinden sich vor Ort.

Sie sind alle gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Waldorfschule gibt es in Liblar.

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, Hallen- und zwei Freibäder) trägt mit zum hohen Wohnwert Erfstadts bei. Die umliegenden Wälder und Seen (Liblarer `Lido´) des Naherholungsgebietes Ville laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

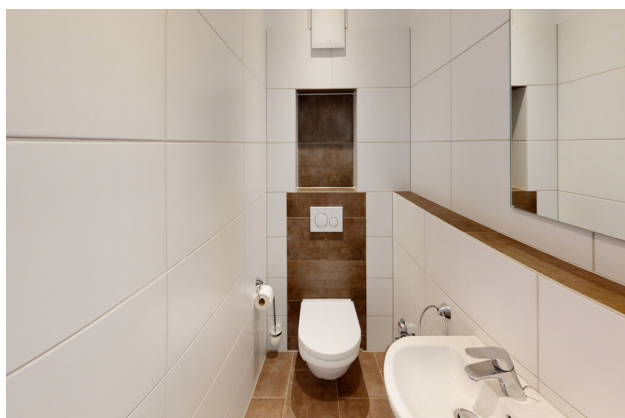
Die etwa 3 km entfernte Autobahn (A1 / A61) bringt Sie in nur ca. 20 Minuten nach Köln.

Der Bahnhof Liblar bietet Berufspendlern ideale Verbindungen zum Hauptbahnhof Köln.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Charlotte van As steht Ihnen gerne unter Tel: 0 22 35 - 92 92 621 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Rufen Sie an!

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.