

Weilerswist! Barrierefrei! Erstklassige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit exklusiven Vorzügen in zentraler Lage! (LK 4785)



Ihr Ansprechpartner
Laura Klüser



ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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

Kaufpreis		Miete*	1.185,- €
Baujahr	2023	Nebenkosten	145,- €
Wohnfläche	73 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Weilerswist! Erstklassige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit exklusiven Vorzügen, Sonnenloggia, Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage! (LK 4785)

HINWEIS ZUM BETREUTEN SERVICE WOHNEN

Diese erstklassige Wohnanlage verfügt über eine eigene Tagespflegeeinrichtung, die den Bewohnern exklusive Vorzüge bietet. In einem Gemeinschaftsprojekt mit der Caritas muss jeder Mieter für ein Jahr einen Betreuungsvertrag abschließen. Dieser kostet monatlich 45,-? für eine Person.

Ab der zweiten Person beträgt das Entgelt 22,50?. Nach Vollendung des Jahres, kann dieser Vertrag gekündigt werden, sofern die Bewohner die Vorzüge nicht weiter in Anspruch nehmen möchten.

Mit der Perspektive auf ein komfortables, altersgerechtes und exklusives Wohnen, erhalten Sie hier freiwillig bei Bedarf zusätzliche Service-Leistungen wie z.B. Hilfe bei Haushaltstätigkeiten, Einkäufen oder täglichen Mahlzeiten.

Weiterführend steht ein Gemeinschaftsraum zur täglichen Nutzung zur Verfügung.

Die Zusatzleistungen können variabel gebucht werden, so dass Ihre Selbstständigkeit bewahren und einfach nach Bedarf agieren können. So genießen Sie die Vorteile einer eigenen Wohnung kombiniert mit einem Gefühl der sozialen Eingebundenheit in vertrauensvoller Umgebung.

AUFTEILUNG DER WOHNUNG

Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Diele, Abstellraum und Sonnenloggia

BESCHREIBUNG

Dieses moderne, exklusive Mehrparteienhaus wurde erst 2023 in massiver Bauweise fertiggestellt und befindet sich in hervorragender, zentraler Lage von Weilerswist.

Durch die imposante Hauseingangstüre betreten Sie den stilistisch ansprechenden und nach neuester Architektur designten Hausflur sowie das gepflegte Treppenhaus.

Ein Aufzug bringt Sie barrierefrei in das erste Obergeschoss, wo sich die zu vermietende Wohnung befindet. Diese erstreckt sich insgesamt über ca. 73 m² und überzeugt dank einer durchdachten Raumaufteilung.

Die gesamte Wohnung ist einheitlich mit überbreiten Türen und einem hochwertigen Vinylboden in Holzoptik versehen. Eine durchgängig unterlegte Fußbodenheizung spendet angenehme Fußwärme. Zudem erfüllen die zahlreichen Fenster jeden Raum mit viel Tageslicht, wodurch ein angenehmes Wohnambiente entsteht.

Nach Betreten der exquisiten Wohnung findet man sich zunächst in der geräumigen Diele wieder. Diese bietet nicht nur ausreichend Platz für eine Garderobe und ein Schuhschrank, sondern gewährt ebenso den Zugang in alle Räumlichkeiten.

Geradeaus durch gelangen Sie in den offen gestalteten und überaus großzügigen Wohn-/ Essbereich. Dieser zeigt sich dank der durchgängig bodentiefen und breiten Fensterfront ausgesprochen hell und einladend.

Dank einer optischen Gliederung des Raumes und der üppigen Größe eröffnen sich zahlreiche, individuelle und kreative Möblierungsmöglichkeiten.

Hervorragend in den offenen Raum integriert zeigt sich die schicke und vollumfänglich ausgestattete Einbauküche, welche bereits im Mietpreis enthalten ist.

Ein besonderes Highlight ist die dem Wohnzimmer vorgelagerte Sonnenloggia in Südausrichtung. Diese ist vollständig überdacht und mit großformatigen, hellen Fliesen in modernem Design versehen. Sie bietet reichlich Platz für eine Sitzlounge und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Das Schlafzimmer besticht durch seine gelungene Größe, mit viel Lichteinfall und einem ebenmäßigen Zuschnitt.

Das tagesbelichtete Duschbad ist mit modernen grauen Wandfliesen halbhoch gefliest. Ein formschöner Handtuchheizkörper, ein Waschtisch, ein WC sowie eine barrierefreie, verglaste Walk-in-Dusche (senioren- und rollstuhlgerecht) beschreiben die Ausstattung. Ebenfalls finden eine Waschmaschine und ein Trockner hier problemlos ihren Platz.

Abgerundet wird das Raumensemble durch einen praktischen Abstellraum.

Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen, separaten Kellerraum in Untergeschoss des Hauses, einen weiteren Waschmaschinen-Anschluss in der gemeinschaftlich genutzten Waschküche, einen gemeinschaftlichen Fahrrad-/Rollatorkeller und einen Tiefgaragenstellplatz für Ihren Pkw. Dieser kann für 90,- Euro monatlich mit angemietet werden.

FAZIT

Dieses erstklassige Mietangebot richtet sich ausschließlich an Senioren, Paare oder Singles, die an langfristigem, hochwertigem Wohnen in einer gepflegten Hausgemeinschaft mit exklusiven Zusatzleistungen interessiert sind.

LAGE

Weilerswist ist ein kleines regionales Zentrum, das von seiner Lage zwischen den beiden Großstädten Köln und Bonn profitiert. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut mit einem fußläufig erreichbaren Bundesbahnhof und Anschlüssen an die A1 und die A61. In fußläufiger Nähe befinden sich ebenfalls alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die Lebensqualität in Weilerswist ist hoch. Das große Naturschutz- und Erholungsgebiet Kottenforst-Ville mit seinen vielen Seen und Radwegen lädt zu Naherholung und entspannter Freizeitgestaltung ein. Weilerswist profitiert von seiner Nähe zur Kreisstadt Euskirchen und der attraktiven Schlossstadt Brühl.

Hier finden Sie alle Angebote über den täglichen Bedarf hinaus: Museen, Kunstgalerien, die Schlösser Augustusburg und Falkenlust, eine Therme, ein Krankenhaus und eine attraktive Fußgängerzone mit Cafés, Restaurants und vielfältigen Shopping-Angeboten.

Der Bahnhof Weilerswist bietet Berufspendlern ideale Verbindungen zum Hauptbahnhof Köln.

Diesen erreichen Sie in rund 30 Minuten. Auch mit dem Auto sind Sie in rund 30 Minuten in Köln und Bonn.

HEIZUNG/ENERGIEAUSWEIS

Nah-/Fernwärme
Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)
inkl. Warmwasseraufbereitung
zur Sicherstellung einer kostengünstigen und umweltschonenden Wärmeversorgung

Baujahr Gebäude: 2023

Baujahr Heizung: 2023

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf:

58 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: B

Gültig bis: 12.02.2035

FENSTER

weiße Kunststoff-ISO-Fenster (dreifachverglast) mit elektrischen Rollläden

HAUSTÜR

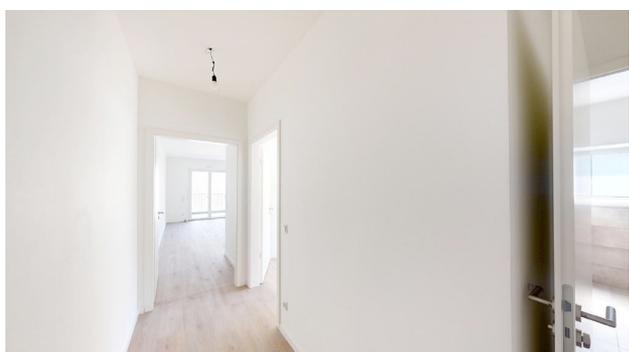
hochwertige Sicherheitshaustüre aus dem Baujahr.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Laura Klüser steht Ihnen gerne für Ihre Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Schicken Sie uns gerne eine Anfrage oder eine E-Mail an: anfrage@zeitundwert.de

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.