

Erfstadt-Liblar! Helle 2-Zimmer-Mietwohnung mit Sonnenbalkon! Pkw-Stellplatz! Ruhige Wohnlage! Seenähe! (SN 4810)



Ihr Ansprechpartner
Niclas Schütten

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

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



Kaufpreis		Miete*	465,- €
Baujahr	1995	Nebenkosten	150,- €
Wohnfläche	52 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt ? Liblar! Helle 2-Zimmer-Mietwohnung mit gelungener Raumaufteilung, Sonnenbalkon mit Weitblick und eigenem Pkw-Stellplatz in ruhiger Wohnlage! Seenähe! (SN 4810)

AUFTEILUNG

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

BESCHREIBUNG

Die zu vermietende Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten und rot verklebten 12-Parteienhauses, welches 1995 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Die helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung auf ca. 52 m². Der gepflegte Zustand der Wohnung sowie die hellen Ausstattungsmerkmale, beschrieben durch weiße Innentüren- und Zargen sowie durchgängig große, weiße Kunststoff-ISO-Fenster, sprechen für sich.

Nach Betreten der Wohnung findet man sich zunächst in der üppigen Diele wieder, welche mit einem honigfarbenen Laminatboden versehen wurde.

Ein praktischer, großer Einbauschränk mit weiß gestrichenen Türen bietet Platz für eine Garderobe oder ähnliches.

Das ebenmäßig geschnittene Wohn-/Esszimmer bietet, dank seiner üppigen Größe, beste Voraussetzungen für eine individuelle Möblierung und wird durch eine große, bodentiefe Fensterfront sowie die Balkontür mit reichlich Sonnenlicht versorgt.

Über den Zugang vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den schönen Sonnenbalkon mit idyllischem Weitblick über die umliegenden Dächer (Es ist niemand über Ihnen!). Er bietet reichlich Platz für eine Sitzgelegenheit und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Die Küche der Wohnung präsentiert sich weiß gefliest und mit einem Dachschrägen-Fenster zur richtigen Belichtung und Belüftung. Der weiße Fliesenspiegel fügt sich schlicht in jede mögliche Einbauküche ein.

Das großzügige Schlafzimmer zeigt sich mit einem quadratischen Zuschnitt und bietet neben Platz für ein großes Bett auch reichlich sinnvolle Schrankstellfläche.

Abgerundet wird das Raumensemble durch ein vor einigen Jahren erneuertes Badezimmer. Dieses präsentiert sich überwiegend in Weiß. Ausgenommen ist davon nur der Bereich um die Badewanne, welcher mit modernen schwarzen Fliesen gestaltet wurde. Nach der Wanne beschreibt sich die Ausstattung durch ein WC, einen Waschtisch und eine sinnvolle Ablage.

Ergänzend zur Wohnung gibt es im Untergeschoss des Hauses noch einen eigenen Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche und einen Fahrradraum.

Für 50,- Euro monatlich können Sie zusätzlich einen eigenen Pkw-Stellplatz direkt hinter dem Haus anmieten.

FAZIT

Diese Wohneinheit richtet sich in erster Linie an Einzelpersonen oder Paare, die Wert legen auf ruhiges und gepflegtes Wohnen.

LAGE

Erfstadt zählt zu den begehrten Wohnorten an der südwestlichen Peripherie Kölns. Liblar ist einer der beiden Hauptortsteile von Erfstadt. Das Schlossstädtchen bietet eine umfassende Infrastruktur und viele Vorzüge.

In direkter Nähe befindet sich der Naturpark Kottenforst Ville mit seinem bekannten Badesee (Liblarer Lido). Die umliegenden Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein.

Erfstadt-Liblar bietet zudem umfassende Einkaufsmöglichkeiten sowie eine breit gefächerte Gastronomie. Zahlreiche Fachärzte und das neue, örtliche Krankenhaus gewährleisten außerdem eine umfassende medizinische Versorgung.

Das vielseitige, kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, ein Hallen- und Freibad) trägt mit zum hohen Wohnwert Erfstadts bei.

Pendler haben einen kurzen Weg zum Bahnhof mit besten Verbindungen nach Köln (Direktverbindung in ca. 20 Minuten zum Hauptbahnhof Köln).

Die Autobahn (A1 / A61) ist nur ca. 3 km entfernt. Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 20 Minuten.

BEZUG

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

VIRTUELLER RUNDGANG

Zusätzlich zu den persönlichen Besichtigungen, bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Brennwert-Heizung mit
dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1995

Baujahr Heizung: 1995

Der Energieausweis liegt in
verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch:

63,6 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: B

Gültig bis: 31.01.2035

FENSTER

(überwiegend) weiße Kunststoff-ISO-Fenster

SONSTIGES

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

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Niclas Schütten steht Ihnen für Ihre Fragen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung! Schreiben Sie eine Mail an nsc@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.