

Erfstadt-Liblar! Helles 1-Zimmer Apartment zur Miete! Sonnenloggia mit Blick ins Grüne! Zentrale Wohnlage! (SN 4807)



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*	400,- €
Baujahr	1968	Nebenkosten	150,- €
Wohnfläche	35 m ²	Zimmer	1
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Liblar! Helles 1-Zimmer Apartment zur Miete! Sonnenloggia mit Blick ins Grüne! Zentrale Wohnlage! (SN 4807)

AUFTEILUNG

Wohn-/ Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele und Sonnenloggia

BESCHREIBUNG

Die zu vermietende Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1968 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Das helle 1-Zimmer-Apartment überzeugt durch eine durchdachte Raumkonzeption auf ca. 35 m² und helle Ausstattungsmerkmale, beschrieben durch weiße Innentüren und Zargen sowie teils bodentiefe weiße Kunststoff-ISO-Fenster.

Nach Betreten der Wohnung findet man sich zunächst in der weiß gefliesten Diele wieder, welche Platz für eine sinnvolle Garderobe bietet.

Mit einem hellen Laminatboden versehen, präsentiert sich das Wohn-/ Schlafzimmer. Dieses bildet das Zentrum der Wohnung und ermöglicht dank Größe und Zuschnitt eine vielseitige und individuelle Möblierung.

Durch eine bodentiefe Fensterfront und die Balkontür fällt viel Licht in den Raum und verleiht ihm ein wohnliches Ambiente.

Die vorgelagerte Sonnenloggia ist sonnenoptimal nach Westen ausgerichtet und lädt zum gemütlichen Verweilen mit einem schönen Blick ins umliegende Grün.

Mit einem weißen Fliesenspiegel zeigt sich die Küche. Sie ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet, welche seitens der Vermieter kostenfrei und als Leihgabe zur Verfügung gestellt wird. Zudem gibt es hier einen zusätzlichen Abstellraum.

Abgerundet wird das Raumensemble durch das Badezimmer, welches in zeitlosem weiß/grau gehalten ist. Die Wände wurden dreiviertelhoch gefliest und eine Badewanne, ein Waschtisch sowie das WC beschreiben die Ausstattung.

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

FAZIT

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

LAGE

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

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

Ertstadt-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 Ertstadts 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

Fernwärme-Heizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1968

Baujahr Heizung: keine Angabe

Der Energieausweis liegt in
verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch:

83,3 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: C

Gültig bis: 11.10.2028

FENSTER

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.

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.