

Erfstadt-Lechenich! Wohnglück für zwei! Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Toplage mit Sonnenterrasse und Stellplatz! (SN 4835)



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*	765,- €
Baujahr	2001	Nebenkosten	230,- €
Wohnfläche	80 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt ? Lechenich! Wohnglück für zwei! Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Toplage mit Sonnenterrasse und Stellplatz! (SN 4835)

AUFTEILUNG

Wohn-/Esszimmer mit angrenzender offener Küche, Schlafzimmer, Büro/Gästezimmer, Bad, Diele und Sonnenterrasse

BESCHREIBUNG

Das mit anthrazitfarbener Bodenkeramik apart gestaltete Treppenhaus gibt eine erste elegante Visitenkarte des schicken 3-Parteienhauses ab.

Der gelungene, teils offene und gleichzeitig zweckmäßige Grundriss sowie helle, freundliche Räume mit vielen Fenstern schaffen eine reizvolle Atmosphäre mit attraktivem Wohnkomfort (z.B. elektrische Rollläden)

In Diele, Wohn-/Esszimmer und Küche liegen hochwertige cottofarbene Fliesen; die beiden Schlafzimmer haben ein gepflegtes Laminatparkett mit einer warmen Farbgebung.

Das großzügige, sonnenhelle Wohn-/Esszimmer überzeugt durch seinen attraktiven Zuschnitt und die breiten bodentiefen Fenster-/Türen. Von hier haben Sie Zugang auf die hell geflieste Terrasse, wo Sie in Ruhe die Nachmittagssonne genießen können.

Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum des Mieters und wird nicht in der Wohnung verbleiben. Jedoch bietet die helle und moderne Küche beste Voraussetzung für eine neue, schöne Einbauküche mit viel Arbeits- und Staufläche!

Das schicke, moderne Badezimmer verfügt über Wanne, Waschbecken und Hänge-WC, alles in Weiß ausgeführt. Die Wand- und Bodenfliesen sind dazu passend in hellen Farben gehalten. Ein Fenster sorgt für gute Belichtung und Belüftung.

Die beiden Schlafzimmer zeichnen sich aus durch ebene Zuschnitte und die bereits beschriebenen bestgepflegten, honigfarbenen Laminatparkettböden. Große Fenster lassen viel Licht in die Zimmer hinein.

Zum Wohnungsangebot gehört zudem ein abgeschlossener Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche / Trockenraum.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch 1-2 Pkw-Stellplätze in der gepflasterten Einfahrt.

Highlight: Sie fahren ein E-Auto? Auch eine Wallbox-Ladestation hierfür ist vorhanden und kann genutzt werden.

FAZIT

Wenn Sie eine sonnenhelle, elegante und geschmackvolle Wohnung mit gehobener Ausstattung suchen und Sie die alltäglichen Erledigungen am liebsten zu Fuß erledigen möchten, sollten Sie sich diese Immobilie unbedingt anschauen. Die Erdgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Der Vermieter ist an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert. Er legt Wert auf ruhige, solvente Mieter, die sorgfältig mit dem Mietgegenstand umgehen. Haustierhaltung ist ausdrücklich nicht erwünscht.

FENSTER

weiße, doppelverglaste Kunststoff-ISO-Fenster mit elektrischen Rollläden

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 230,- Euro inkl. Heizkosten

LAGE

Das gut 12.000 Einwohner zählende Schlossstädtchen Lechenich zählt zu den begehrten Wohnlagen an der südwestlichen Peripherie Kölns. Die hübsche Altstadt mit ihren kleinen Gässchen, die sich innerhalb der Mauern des ehemaligen Stadtweihers erstreckt, hat ihren ureigenen Reiz.

Zusammen mit der modernen und vollständigen Infrastruktur - alle Schulen, zahlreiche Kindergärten und umfassende Shoppingangebote - erklärt sich die hohe Anziehungskraft. Ein umfassendes Freizeit- und Kulturangebot vervollständigt den attraktiven Wohnwert Lechenichs.

Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 20 Minuten. Die Autobahn (A61 / A1) ist nur 3 km entfernt. Vom Bahnhof Liblar aus bestehen für Berufspendler nach Köln ideale Verbindungen.

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, Hallen-/ Freibad) und das Naherholungsgebiet Ville tragen mit zum hohen Wohnwert bei.

Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 20 Minuten. Die BAB-Auffahrt (A1 / A61) ist 1-2 km entfernt. Ein DB-Anschluss mit idealen Abfahrtszeiten für Pendler verbindet Erftstadt mit der beliebten Domstadt Köln.

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

Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 2001

Baujahr Heizung: 2001

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch: 138,1 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: E

Gültig bis: 19.10.2031

SONSTIGES

Haustiere sind vermietetseits nicht erwünscht!

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.