

Erfstadt-Lechenich! Schicke 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in kleiner Wohneinheit! (LK 4848)



Ihr Ansprechpartner
Laura Klüser



ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

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

Kaufpreis		Miete*	520,- €
Baujahr	2000	Nebenkosten	150,- €
Wohnfläche	53 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Lechenich! Sonnenhelle 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in ruhiger, zentraler Lage! (LK 4848)

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.

Sofern Sie einen Besichtigungstermin wünschen, schicken Sie uns gerne eine Anfrage. Bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab!

INFO: Aus Rücksichtnahme der Privatsphäre des aktuellen Mieters, wurden die Innenbilder der damaligen Vermietung verwendet.

OBJEKT

Ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in sehr ruhiger und gleichzeitig zentrumsnaher Wohnlage!

Rund 53 m² Wohnfläche verteilen sich auf:

Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, modernes Wannenbad mit zusätzlicher Dusche, Eingangsdiele

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen sonnigen Westbalkon und einen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller und Wasch-/Trockenraum.

BESCHREIBUNG

Die großzügige Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2000 (nur 8 Parteien!). Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss.

Das freundlich helle Treppenhaus gibt eine elegante erste Visitenkarte ab.

Ein ideal geschnittener Grundriss sowie helle, freundliche Räume schaffen eine reizvolle Atmosphäre mit attraktivem Wohnkomfort. Breite Fensterflächen lassen viel Licht einfallen. Die Wohnung verfügt über Rollläden.

Zunächst betritt der Besucher die Eingangsdiele. Geradewegs durch erstreckt sich das großzügige Wohn-/Esszimmer. Über die Terrassentür gelangen Sie auf den sonnigen Balkon. Viele Fensterflächen machen den Raum licht und hell.

Die Küche verfügt über einen zweckmäßigen Zuschnitt. Ein großes Fenster versorgt den Raum mit Tageslicht und sorgt für eine perfekte Be- und Entlüftungsmöglichkeit.

Die maßangefertigte Einbauküche kann samt den Elektrogeräten sowie einer Spülmaschine von der aktuellen Mieterin übernommen werden.

Das helle, moderne Vollbad ist deckenhoch gefliest und ist mit einer dezenten Bordüre versehen. Es verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und ein WC sowie ein Waschtisch.

Ein großes Fenster lässt ebenfalls im Schlafzimmer viel Licht in den Raum fallen.
Ein heller Laminatboden sowie ein ebenmäßiger Zuschnitt, erlauben jegliche Möblierungswünsche.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum. Des Weiteren stehen ein Fahrradkeller, ein Wasch-/ und ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Abgerundet wird das Angebot durch ein `Rundum-Sorglos- Paket`. Die Treppenhausreinigung wird von einem Fachunternehmen durchgeführt und der Vorgarten von einem Gärtner gepflegt.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Heizung: 2000

Der Ausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor und weist einen Endenergieverbrauch von 107,6 kWh/(m²*a) auf.

MIETE / NEBENKOSTEN

Die Kaltmiete beträgt 520,- Euro + 150,- Euro Nebenkosten

MIETBEGINN

Die Wohnung wird zum 01.08.2025 bezugsfrei. Bei Bedarf wäre ebenfalls ein Mietbeginn ab dem 01.07.2025 möglich.

FAZIT

Wenn Sie eine sonnenhelle, junge Wohnung in sehr ruhiger Umgebung suchen, von der aus Sie die örtliche Infrastruktur (Einkauf etc.) in wenigen Gehminuten erreichen können und die sich ideal für Singles und Paare eignet, sollten Sie sich diese Immobilie unbedingt anschauen! Abgerundet wird dieses Angebot durch eine freundliche und ruhige Hausgemeinschaft.

LAGE

Das Haus befindet sich in einem reinen und ruhigen Wohngebiet.

Lechenich bietet alle Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen stehen vor Ort zur Wahl. Sie sind alle gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, Hallen- und Freibäder) trägt mit zum hohen Wohnwert bei.

Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 20 Minuten. Die nächste Autobahn (A61 / A1) ist nur 2 km entfernt. Vom Bahnhof Liblar aus bestehen für Berufspendler nach Köln ideale Verbindungen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Laura Klüser steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Schicken Sie uns gerne eine Anfrage! Bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab!

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.