

Mechernich! Sonnenhelle 4-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon! Ruhige Lage! (LK 4854)



Ihr Ansprechpartner

Laura Klüser

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt



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

Kaufpreis		Miete*	760,- €
Baujahr	1973	Nebenkosten	240,- €
Wohnfläche	89.69 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Mechernich! Sonnenhelle 4-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in ruhiger und zentraler Lage! (CA 4632)

+++++

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, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt wird.

+++++

HINWEIS

Aus Rücksichtnahme der Privatsphäre der aktuellen Mieter, wurden die Innenbilder der Wohnung aus einer vorigen Vermietung veröffentlicht.

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Die sonnenhelle 4-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses welches gerade einmal 6 Parteien umfasst.

Ca. 90 m² Wohnfläche verteilt auf:

großzügiges Wohn-/ Esszimmer, Küche, 3 Schlafzimmer, Diele, Badezimmer, Gäste-WC und Balkon

+ eigener Kellerraum und gemeinschaftlicher Trockenraum

BESCHREIBUNG

In massiver Bauweise errichtet, präsentiert sich dieses 6-Parteien Haus in einem sehr gepflegten Zustand.

Die zu vermietende 4-Zimmer Wohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauses und ist abgesehen von der gefliesten Küche, dem Gäste-WC und dem Badezimmer durchgängig mit einem hellen Laminateboden ausgestattet.

Zahlreiche große Fensterflächen ziehen sich wie ein roter Faden durch die gesamte Wohnung, machen sie freundlich-hell und schaffen ein lichterfülltes Wohnambiente.

Mit Eintritt in die Wohnung führt die Diele geradeaus direkt ins Badezimmer und rechterhand in alle weiteren Räumlichkeiten.

Die Diele selbst verfügt über eine Nische, in der eine Garderobe optimal ihren Platz findet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet. Durch den gelungenen Zuschnitt finden hier auch Waschmaschine und Trockner problemlos ihren Platz.

Der Diele rechterhand folgend bietet diese einen Zugang zu beiden Schlafzimmern, Küche, Wohn-/Esszimmer und dem Gäste-WC.

Die Kinderzimmer werden durch ein Fenster mit Licht erfüllt und überzeugen durch einen ebenmäßigen Zuschnitt.

Das großzügige Elternschlafzimmer bietet nicht nur ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank sowie ein Bett, sondern gewährt ebenfalls den Zugang zum Sonnenbalkon.

Dieser ist nicht nur durch die Überdachung des darüber liegenden Balkons witterungsgeschützt sondern bietet ebenfalls Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und einen Gasgrill.

Die tagesbelichtete Küche präsentiert sich ebenfalls in einem ebenmäßigen Zuschnitt. Ein Fenster sorgt hier für eine ausreichende Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeit. Diese kann von den aktuellen Mietern übernommen werden.

Abgerundet wird das Raumentsemble der Wohnung durch das in Form und Farbe dem Badezimmer nachempfundene Gäste-WC, bestehend aus Waschtisch und Hänge-WC.

Zusätzlich gibt es im Untergeschoss des Hauses noch einen eigenen, der Wohnung zugewiesenen, Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum.

FAZIT

Diese sonnenhelle und idealgeschnittene Mietwohnung richtet sich optimal an Singles, Paare oder Familien mit zwei Kindern, die Wert legen auf ein ruhiges und zentrales Wohnumfeld in einer guten Hausgemeinschaft.

FENSTER

Doppeltverglaste, weiße Kunststoff-ISO-Fenster mit Rollläden

BEZUG

Ab 01.09.2025

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und die bereit sind, sich harmonisch in die ruhige, kleine Hausgemeinschaft einzufügen.

Haustiere sind nicht erwünscht!

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 240,- Euro inkl. Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1973

Ölzentralheizung aus 2016

Wesentlicher Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch nur 83,43 kWh/(m²*a)

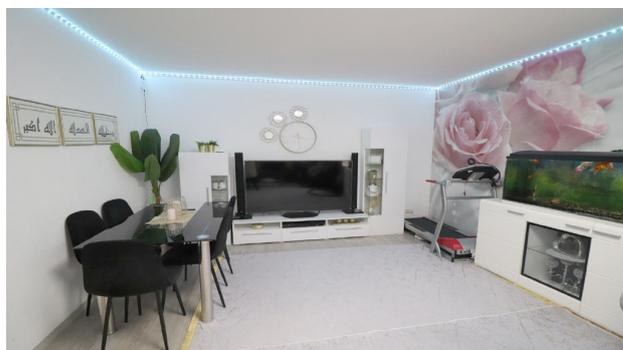
Energieeffizienzklasse: C

Energieausweis gültig bis: 22.05.2028

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Laura Klüser steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Schicken Sie uns gerne eine Anfrage!

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.