

**Erfstadt-Liblar! Modernes, lichtdurchflutetes 1-Zimmer-Appartment mit eigenem Stellplatz!
Pendleridealer Bahnanschluss fußläufig! (LK 4865)**



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*	480,- €
Baujahr	1994	Nebenkosten	150,- €
Wohnfläche	43 m ²	Zimmer	1
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Liblar! Zentrumsnahes, lichtdurchflutetes 1-Zimmer-Appartment mit Stellplatz!
Bahnhof gut zu Fuß erreichbar! (LK 4865)

+++ 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. +++

KURZBESCHREIBUNG:

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1994 erbauten, sehr gepflegten 7-Parteienhauses. Die lichtdurchflutete, solide 1-Zimmer-Wohnung bietet rd. 43 m² Wohnfläche, die sich wie folgt verteilen:

- großzügiger Wohn-/Schlafraum mit integrierter Küchenzeile sowie Zugang zum großen Balkon
- Diele
- modernes Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC in hellen Farben

Die freundlich-helle Diele gibt eine erste gelungene Visitenkarte ab. Diese bietet einen Einbauschränk mit viel Stauraum für Utensilien des täglichen Bedarfes. Auch eine Garderobe findet hier problemlos ihren Platz.

Das mit Laminat ausgelegte Wohn- / Schlafzimmer erlaubt durch seinen ebenmäßigen Zuschnitt eine optimale Unterteilung von Wohn- und Schlafbereich. Die bereits integrierte Kochzeile bietet gleichzeitig die Möglichkeit, den Tresen als Essbar zu nutzen. Die hohe und breite Fenster-/Türanlage versorgt den Raum ideal mit Tageslicht und bietet gleichzeitig den Zugang zum großzügigen Balkon.

Das moderne Bad ist weiß gefliest. Neben einer Dusche, einem Waschtisch und dem WC besteht hier noch die Möglichkeit, eine Waschmaschine und einen Kondentrockner unterzubringen.

Ein zusätzlicher eigener Kellerraum bietet eine weitere Abstellfläche.

Zur Wohnung gehört ein eigener, gekennzeichneteter PKW-Stellplatz, der bereits in der monatlichen Miete enthalten ist.

BEZUG

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2025 bezugsfrei.

FENSTER

Doppelt verglaste Kunststoff-ISO Fenster.

ENERGIEAUSWEIS

liegt in Form eines Verbrauchsausweises vor.

Energieträger = Erdgas; zentrale Warmwasserversorgung;

Endenergieverbrauch = 121 kWh/(qm*a) inklusive Warmwasser.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die sich gut in die ruhige Hausgemeinschaft einfügen und ein langfristiges Mietverhältnis anstreben.

Hundehaltung ist ausdrücklich nicht erwünscht!

FAZIT

Die hervorragend geschnittene Wohnung eignet sich bestens für Einzelpersonen.

LAGE

Die Wohnung liegt zentral, aber ruhig mitten in Liblar. Das Einkaufszentrum ist fußläufig in ca. 2 Minuten gut zu erreichen; zum Bahnhof mit pendleridealen Verbindungen nach Köln (22 Minuten bis Köln HBF) sind es 8 - 10 Gehminuten. Mit dem Auto fährt man nach Köln ca. 20 Minuten. Die nächste Autobahnauffahrt (A61/A1) ist nur ca. 2 km entfernt.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Laura Klüser steht Ihnen für eine Besichtigung gern zur Verfügung.

Schicken Sie uns gerne eine Anfrage!

Bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab!

Objektbilder



Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie



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.