

Erfstadt-Lechenich! Viel Platz für die ganze Familie! Renoviertes Reihenhaus mit Sonnengarten und Garage in Schulinähe! (CA 4845)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

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



Kaufpreis		Miete*	2.000,- €
Baujahr	1981	Nebenkosten	150,- €
Wohnfläche	147 m ²	Zimmer	6
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Lechenich! Viel Platz für die ganze Familie! Renoviertes Reihenhaus mit Sonnengarten und Garage in Schulinähe! (CA 4845)

AUFTEILUNG

EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Gäste-WC, Sonnenterrasse

OG: Flur, Elternschlafzimmer mit En-Suite-Bad, drei Kinder-/Gästezimmer, Bad und zwei Balkone

DG: ausgebauter Dachstudio (aufgeteilt in zwei Räume - ideal für Homeoffice oder als Teenie-Zimmer)

UG: Hobbykeller, Vorratsraum, Waschküche und Heizungsraum

BESCHREIBUNG

Die zu vermietende Immobilie präsentiert sich als freundliches Reihenhaus mit einem großzügigen Raumensemble vom ausgebauten Satteldach bis hin zum Vollkeller und wurde 1981 in massiver Bauweise als eines der bekannten Wickrath-Häuser erbaut.

Nach einer erfolgten umfangreichen Renovierung / Sanierung, welche unter anderem Fußbodenbeläge, Wände, Bäder, Fußleisten etc. einschließt, zeigt sich die Immobilie in einem sehr gepflegten sowie ansprechenden Zustand und wartet nur noch auf die richtigen Mieter.

Die Holz-Eingangstür öffnet sich zunächst zu einem mit Designer-Vinyl belegten Windfang / Flur, welcher sich durch eine große Glastür vom restlichen Erdgeschoss separiert.

Nahezu die gesamte übrige Ebene ist dagegen mit einem hellen Teppichboden versehen, wodurch ein angenehm wohnliches Ambiente entsteht.

Insbesondere das Wohn-/Esszimmer zeigt sich dadurch freundlich-hell und mit einer beachtlichen Größe für eine individuelle und kreative Möblierung. Dank des Zuschnittes und zwei Stützpfeilern lädt der Raum auch zu einer räumlichen Gliederung von Wohn- und Essbereich ein.

Dank der gartenwärtigen, durchgängigen Fensterfront und der Terrassentür dringt reichlich Sonnenlicht tief in den Raum.

Die vorgelagerte und teils überdachte Terrasse lädt zum gemütlichen Verweilen mit idyllischem Blick in den eigenen Garten bei besten Sonnenverhältnissen (Südwest-Ausrichtung) ein.

Eine neue Markise spendet bei Bedarf den gewünschten Schatten.

Rundherum eingefriedet, präsentiert sich der Garten als gepflegte Rasenfläche umringt von zahlreichen Blumen, Sträuchern und einem herrlichen Kirschbaum.

Zurück im Haus zeigt sich die Küche von den Bodenfliesen bis hin zum Fliesenspiegel durchgängig in Weiß gehalten. Die vorhandene Einbauküche wird kostenfrei von den Vermietern zur Verfügung gestellt.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein vollständig erneuertes und geschmackvoll gestaltetes Gäste-WC mit Fenster, Waschtisch und modernem Hänge-WC.

Eine charmante gewendelte Treppe führt ins Obergeschoss. Dieses beherbergt vier Schlafzimmer sowie zwei Bäder.

Die gesamte Etage wurde mit ansprechendem Vinyl-Boden versehen. Alle Räume weisen dank einer gelungenen Größe vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf.

Das Hauptschlafzimmer überzeugt zudem durch ein eigenes, saniertes En-Suite-Bad mit umglaster, bodentiefer Walk-In-Dusche und einem Waschbecken.

Gekonnt aufeinander abgestimmt, präsentiert sich auch das Hauptbad dreiviertelhoch in zeitlosem Weiß gefliest und mit einer modernen Ausstattung. Diese besteht aus einer Badewanne, einem WC, einem Waschtisch sowie einer Handtuchheizung.

Die übrigen drei Zimmer eignen sich ideal als Kinder- oder Gästezimmer, begehbare Ankleide oder auch Homeoffice - ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen.

Die beiden vorhandenen Sonnenbalkone sind vom Hauptschlafzimmer und einem weiteren Raum zu begehen.

Als besonderes Highlight zeigt sich das ausgebaute Dachgeschoss. Hier verbirgt sich ein großzügiges Studio, welches in zwei Räume unterteilt ist. Große Fensterflächen kreieren einen ansprechenden Wohncharakter und machen alles hell und freundlich.

Weitere sinnvolle Nutz- und Staufläche findet sich zudem im Untergeschoss. Da die Immobilie voll unterkellert ist, gibt es hier neben den üblichen Funktionsräumen, wie dem Heizungskeller und der Waschküche, auch noch einen Vorratsraum sowie einen großen, vollständig weiß gefliesten Hobby- oder Trockenkeller mit Kellerausgangstreppe in

den Garten.

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch eine eigene Garage im nahe gelegenen Garagenhof.

FAZIT

Dieses gepflegte und großzügige Miethaus richtet sich in erster Linie an Familien mit bis zu drei Kindern oder Paare und Singles mit viel Platzbedarf sowie dem Wunsch nach einer gepflegten und renovierten Immobilie in erstklassiger und familienfreundlicher Wohnlage.

FENSTER

Weißer, doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster mit größtenteils elektrischen Rollläden.

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.

LAGE

Ertstadt-Lechenich zählt zu den begehrten Wohnlagen an der südwestlichen Peripherie Kölns. Das Schlosstädtchen bietet neben dem hübschen historischen Stadtkern auch eine breite Infrastruktur.

Umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Tagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich vor Ort. Sie sind alle gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Waldorfschule gibt es in Liblar.

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, Hallen- u. Freibad) trägt mit zum hohen Wohnwert Ertstadts bei. Die umliegenden Wälder und Seen (Liblarer `Lido`) des Naherholungsgebietes Ville laden zu Spaziergängen u. Radtouren ein.

Die etwa zwei km entfernte Autobahn (A1 / A61) bringt Sie in nur ca. 20 -25 Minuten nach Köln. Der Bahnhof Liblar bietet Berufspendlern ideale Verbindungen zum Hauptbahnhof Köln.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Öl-Brennwert-Heizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1981

Baujahr Heizung: 2006

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch: 150,2 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: E

Gültig bis: 13.05.2035

BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 150,- Euro exklusive Heizkosten.

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.