

Erfstadt-Liblar! Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit verglastem Runderker und Stellplatz in begehrter, ruhiger Wohnlage (SN 4843)



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	149.000,- €	Miete*	
Baujahr	1993	Nebenkosten	
Wohnfläche	65 m²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	3.57 %

Erfstadt-Liblar! Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit verglastem Runderker und Stellplatz in begehrter, ruhiger Wohnlage (SN 4843)

AUFTEILUNG

Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Badezimmer

BESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung liegt im Hochparterre eines erst 1993 in massiver Bauweise errichteten 6-Parteienhauses mit ansprechender roter Klinkerfassade und überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung.

Über das gepflegte und hell gestaltete Treppenhaus gelangt man über nur wenige Stufen zur Wohnungstür.

Die gesamte Wohnung (ausgenommen Bad und Küche) ist mit einem hellen Teppichboden ausgestattet und verfügt über vielzählige Fensterflächen, welche der Wohnung einen angenehmen Wohncharakter verschaffen. Als gelungener Kontrast sind die Innentüren und Zargen aus einem dunklen Holz.

Die Wohnungstür öffnet sich zu einer üppigen Diele, welche auch Platz für eine sinnvolle Garderobe bietet. Von hier aus geht es weiter in alle übrigen Räume.

Als Herzstück der Wohnung zeigt sich das großzügige Wohn-Esszimmer. Dank eines geschickten, außergewöhnlichen Zuschnittes mit einem breiten Erker (inkl. bodentiefer Fenster) ergibt sich hier die Möglichkeit der optischen Gliederung von Wohn- und Essbereich. Auch für eine individuelle Möblierung ist hier genügend Fläche vorhanden.

Angrenzend befindet sich die ebemäßig geschnittene Küche. Hier sorgt ein großes Fenster für die nötige Belichtung und Belüftung. Der helle, schlichte und zeitlose Fliesenspiegel fügt sich optimal in das Erscheinungsbild der vorhandenen Einbauküche ein. Diese gehört den Eigentümern und kann optional gegen Aufpreis übernommen werden.

Das Schlafzimmer zeigt sich mit einer gelungenen Größe und bietet Platz für ein Bett, einen Schrank oder ähnliches. Hier sorgt ein bodentiefes Fenster mit Blick ins Grüne für reichlich Lichteinfall.

Vollständig in neutralem weiß/grau gefliest, präsentiert sich das Vollbadezimmer. Es ist neben einer Dusche und einer Badewanne mit einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet.

Zusätzlich steht im Untergeschoss des Hauses ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Hinweis: Zum Schutz der Privatsphäre werden auf Wunsch der Mieterin keine Innenbilder veröffentlicht. Machen Sie sich gerne bei einer Besichtigung vor Ort einen persönlichen Eindruck von der Wohnung.

FAZIT

Wenn Sie eine sonnenhelle, gepflegte Wohnung / Kapitalanlage in ruhiger Umgebung suchen, welche sich ideal für Paare oder Singles eignet, sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen!

Da die Mieterin seit vielen Jahren dort wohnt, ist sie an einer Weiterführung des Mietverhältnisses interessiert.

LAGE

Pendler haben einen kurzen Weg zum Bahnhof mit besten Verbindungen nach Köln.

Die Autobahn (A1 / A61) ist nur ca. zwei km entfernt. Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 25 Minuten. Einkaufen gehen Sie ebenfalls zu Fuß - das Einkaufszentrum mit einem umfassenden Shoppingangebot liegt nur einen Katzensprung (200 m) entfernt.

Auch für Kinder ist bestens gesorgt: Liblar bietet Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen.

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot trägt mit zum hohen Wohnwert Erftstadts bei.

Auch das Naherholungsgebiet `Kottenforst Ville´ mit seinen ausgedehnten Wäldern und schönen Seen liegt quasi vor der Haustür und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder zum Schwimmen am bekannten `Liblarer Lido´ ein.

MIETZAHLUNGEN

Die Wohnung ist langjährig (seit 01/2001) an dieselbe Mieterin vermietet. Eine Weiterführung des bestehenden Mietverhältnisses ist seitens der Mieterin erwünscht.

Kaltmiete: 450,- EURO

Betriebskostenvorauszahlung: 70,- EURO

Bislang gab es hier keine Mieterhöhung!

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Etagenheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1993

Baujahr Heizung: 1993

(diverse Baujahre für Etagenheizung)

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: 111,8 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: D

Gültig bis: 09.01.2030

FENSTER

weiße Kunststoff-ISO-Fenster

HAUSGELD/VORSCHUSS

Der aktuelle Vorschuss beträgt 195,- EUR monatlich inklusive Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

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.