

Erfstadt-Bliesheim! Gepflegte 2,5-Zimmer Mietwohnung mit einer großzügigen, gelungenen Raumaufteilung über 82 m² in ruhiger Wohnlage! (SN 4860)



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		Miete*	650,- €
Baujahr	1984	Nebenkosten	100,- €
Wohnfläche	82 m ²	Zimmer	2.5
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Bliesheim! Gepflegte 2,5-Zimmer Mietwohnung mit einer großzügigen, gelungenen Raumaufteilung über 82 m² in ruhiger Wohnlage! (SN 4860)

+++++

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.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an anfrage@zeitundwert.de - bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab.

+++++

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Großzügig geschnittene 2,5-Zimmer-Mietwohnung mit gelungener Raumaufteilung im 1. Obergeschoss eines 3-Parteienhauses in ruhiger Wohnlage von Erfstadt-Bliesheim.

Bezugsfrei!

Ca. 82 m² Wohnfläche verteilt auf:

Großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer (oder Homeoffice), Küche nebst Abstell-/ Vorratskammer, Diele, Vollbad und separates Gäste-WC

+ eigener gemauerter Kellerraum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Untergeschoss des Hauses

Machen Sie sich vorab ein genaueres Bild:

Wir bieten Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich über unsere Homepage selbst freischalten.

BESCHREIBUNG

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines rot verlinkerten und 1984 in massiver Bauweise errichteten 3-Parteienhauses.

Über das gepflegte und helle Treppenhaus gelangen Sie auf direktem Weg zur Wohnung.

Diese öffnet sich zunächst zur großzügigen und einladenden Diele, welche mit hellen, cremefarbenen Fliesen versehen ist.

Hier findet sich in einer separaten, kleinen Nische genügend Platz für eine sinnvolle Garderobe.

Sowohl das Wohnzimmer, als auch das Schlafzimmer überzeugen vor allem durch eine beachtliche Größe, wodurch sich Ihnen zahlreiche und kreative Möblierungsmöglichkeiten bieten.

Beide Räume sind mit Laminatboden ausgestattet und verfügen über viele große Fenster, wodurch ein angenehm hell-freundliches Wohnambiente entsteht.

Das Vollbad der Wohnung präsentiert sich deckenhoch in zeitlosem Weiß mit einer kontrastierenden Bordüre gefliest. Eine Badewanne, eine separate Dusche, ein WC sowie ein Waschtisch beschreiben die Ausstattung. Zudem findet sich hier auch die eigene Gastherme wieder.

In seiner Nutzung vielseitig verwendbar (z.B. als Esszimmer oder Homeoffice), bietet ein weiterer, hell gefliester Raum mit guter Größe beste Voraussetzungen.

Von hier aus gelangen Sie zudem weiter in die üppige Küche.

Diese zeigt sich mit einem weißen, schlichten Fliesenspiegel und außerordentlich viel Platz für eine große Einbauküche mit viel Stau- und Arbeitsfläche. Auch ein kleiner Frühstückstisch kann hier bequem untergebracht werden.

Besonders praktisch ist auch die vorhandene kleine Abstellkammer für Vorräte, Putzsachen oder Ähnliches.

Das separate Gäste-WC, ausgestattet mit Waschtisch und WC, wurde in seinem Design an das Bad angepasst.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen, gemauerten Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Wasch- und Trockenküche im Untergeschoss des Hauses.

FAZIT

Diese schicke Wohnung richtet sich in erster Linie an Singles oder Paare, die Wert legen auf gepflegtes und ruhiges Wohnen.

FENSTER

Doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster mit Rollläden

BEZUG

Die Wohnung ist bezugsfrei.

SONSTIGES

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

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 100,- Euro exkl. Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Baujahr Gebäude: 1984

Baujahr Heizung: 1984

Gas-Etagen-Heizung mit eigener Gastherme (der Mieter schließt den Vertrag eigenständig mit dem Versorger und bestimmt somit selbst seine Heizkosten)

Dezentrale Warmwasserversorgung

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch: 93,1 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: C

Gültig bis: 16.05.1933

LAGE

Erftstadt-Bliesheim zählt zu den begehrten Wohnlagen innerhalb Erftstadts. Vor Ort gibt es viele Freizeitangebote - unter anderem einen Tennis- sowie Fußballplatz, ein Fitnessstudio und die nahen Wälder und Seen des Naherholungsgebietes Ville laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Sowohl ein Kindergarten, als auch eine Grundschule sind vor Ort vorhanden. Alle weiterführenden Schulen (Haupt-, Realschulen, Gymnasien und eine Waldorfschule) sowie ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten stehen in Liblar bzw. Lechenich zur Wahl.

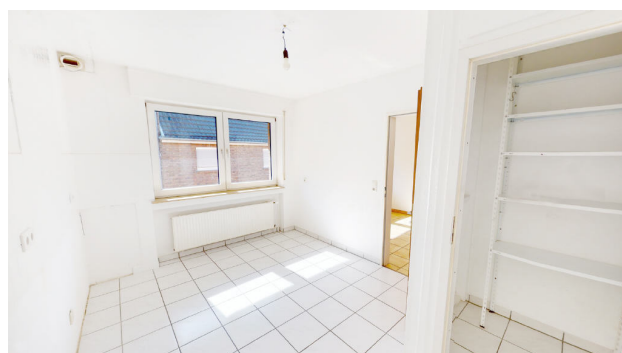
Den Bahnhof mit pendleridealen Verbindungen nach Köln finden Sie im 2 km entfernten Nachbarort Liblar.

Die Autobahn A61 / A1 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. In die Domstadt Köln fahren Sie mit dem Auto ca. 20 - 25 Minuten.

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Niclas Schütten steht Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zu Verfügung.
Schicken Sie eine Mail an nsc@zeitundwert.de

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.