

Hürth-Efferen! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon und TG-Stellplatz in beliebter und ruhiger Wohnlage! (LK 4870)



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*	720,- €
Baujahr	1996	Nebenkosten	205,- €
Wohnfläche	58 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Hürth-Efferen! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz in beliebter und ruhiger Wohnlage! (LK 4870)

+++++

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 Anrufen ab.

Sie erhalten nach Ihrer Anfrage, per E-Mail eine Einladung zum Besichtigungstermin sobald wir diesen geplant haben.

+++++

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Moderne, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Mietwohnung im 2. Obergeschoss (bei Bedarf ist auch ein Aufzug vorhanden) mit optimaler Aufteilung, Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz in mitten eines ruhigen, gewachsenen Wohngebiets in Hürth-Efferen.

ca. 58 m² Wohnfläche verteilt auf:

großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon, angrenzende Küche (inkl. Einbauküche), Schlafzimmer, Diele und tagesbelichtetes Badezimmer

- + eigener Kellerraum
- + Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss des Hauses

BESCHREIBUNG

Das 1996 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus verfügt über 11 Einheiten.

Die zu vermietende 2-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und ist bei Bedarf bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

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 geradewegs in das großzügig geschnittene Wohn-/ Esszimmer, welches eine Vielzahl an kreativen und individuellen Möblierungsmöglichkeiten bietet.

Gleich mehrere bodentiefe Fensterfronten inkl. einer Balkontür lassen die Sonne tief in den Raum fallen. Ein heller Laminatboden rundet die Räumlichkeit gelungen ab.

Der große, überdachte Sonnenbalkon schafft ideale Voraussetzungen für eine gemütliche Sitzgruppe.

Angrenzend an das Wohn-/ Esszimmer, präsentiert sich die tagesbelichtete, hell geflieste Küche. Diese ist mit einer Einbauküche, welche gleichzeitig viel Stauraum bietet versehen worden. Die Einbauküche samt aller Elektrogeräte (Spülmaschine, Herd, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination) kann kostenfrei genutzt werden.

Das ebenfalls mit einem hellen Laminatboden ausgelegte Schlafzimmer überzeugt durch einen ebenmäßigen Zuschnitt und schafft somit Platz für individuelle Möblierungsmöglichkeiten. Ein Fenster sorgt für eine gute Belichtung und Belüftung.

Großformatige, weiße Wand- und Bodenfliesen sorgen im tagesbelichteten Badezimmer für eine helle und zeitlose Atmosphäre. Ein Waschtisch, eine Badewanne und ein Hänge-WC beschreiben die Ausstattung. Ebenfalls befindet sich im Badezimmer Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Abstellraum im Dachgeschoss des Hauses.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls bereits in der Miete enthalten!

FAZIT

Diese lichterfüllte Mietwohnung richtet sich optimal an Singles oder Paare, die Wert legen auf ein zentrales, modernes Wohnen in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Hürth-Efferen.

FENSTER

Doppeltverglaste, weiße Kunststoff-ISO-Fenster

BEZUG

ab sofort möglich

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 Haus- bzw. Hofbewohnergemeinschaft einzufügen.

Haustiere sind nicht erwünscht!

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 205,- Euro inkl. Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Baujahr Wärmeerzeuger: 1996

Zentrale Warmwasseraufbereitung

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 91,9 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

LAGE

Die Immobilie liegt in mitten eines ruhigen und beliebten Wohngebiets von Hürth-Efferen.

Im nahegelegenen Hürth-Park mit seinem umfassenden Shopping-Angebot, Ärzten, Banken, Kinocenter und Gastronomie finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Nach Köln fahren Sie mit dem Auto ca. 10-15 Minuten.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Laura Klüser steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Schicken Sie uns gerne eine Anfrage oder eine E-Mail an: anfrage@zeitundwert.de - bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab! Wir melden uns bei Ihnen, sobald wir Ihnen einen Besichtigungstermin anbieten können!

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.