

Erfstadt-Lechenich! Familienfreundliches Reihemittelhaus in beliebter Wohnlage! (VH 4876)



Ihr Ansprechpartner
Vivian Hemmersbach

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt



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

Kaufpreis		Miete*	1.250,- €
Baujahr	1965	Nebenkosten	140,- €
Wohnfläche	100 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	195 m ²
Garage/Stellplatz		Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

Erfstadt-Lechenich! Familienfreundliches Reihemittelhaus in beliebter Wohnlage! (VH 4876)

AUFTEILUNG

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

OG: 1 Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Balkon, Vollbad, Flur

UG: Vollunterkellert

BESCHREIBUNG

In ruhiger und beliebter Wohnlage von Erfstadt-Lechenich erwartet Sie dieses gepflegte Reihemittelhaus, ein Zuhause mit Wohlfühlcharakter, Gartenidylle und viel Raum für Ihre Wohnideen.

Dieses schöne Reihenhaus aus dem Jahr 1965 präsentiert sich in solider Massivbauweise mit klassischem Satteldach und verputzter Fassade. In einer der beliebtesten Wohnlagen von Erfstadt-Lechenich gelegen, überzeugt das Haus nicht nur durch seine ruhige und angenehme Nachbarschaft, sondern auch durch eine harmonische Wohnatmosphäre mit Platz für die ganze Familie.

Mit einer Wohnfläche von ca. 100 qm auf einem rund 195 qm großen, vollständig eingefriedeten Grundstück bietet das

Haus ein stimmiges Raumkonzept auf zwei Etagen. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die mit einer Garderobennische samt praktischem Einbauschränk ausgestattet ist. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Der cremefarbene Fliesenboden unterstreicht die Helligkeit des Eingangsbereichs. Von hier aus gelangen Sie direkt in die Küche, die Ihnen zur freien Gestaltung überlassen ist, eine ideale Voraussetzung für Ihre persönliche Traumküche.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück des Hauses, lichtdurchflutet durch eine große Fensterfront und Terrassentür. Diese eröffnet den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Über eine geschlossene Treppe mit Holzstufen erreichen Sie das Obergeschoss, das mit einem durchdachten Grundriss überzeugt. Der Flur bietet weiteren Stauraum durch zwei Einbauschränke.

Drei Zimmer stehen hier zur Verfügung, ein großzügiges Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia sowie zwei helle Kinderzimmer. Die Loggia, welche Sie über das Elternschlafzimmer betreten, eröffnet einen herrlichen Blick in den eigenen Garten und lädt zu ruhigen Abendstunden ein.

Alle Zimmer sind mit einem einheitlichen, dunkel gehaltenen Laminatboden ausgestattet, der eine moderne und wohnliche Atmosphäre schafft. Das Tageslichtbad besticht mit halbhohen, dunkelgrünen Mosaikfliesen, einem anthrazitfarbenen Boden sowie weißer Keramik-Ausstattung mit Badewanne, Dusche und Waschbecken.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Die Ölheizung sorgt zuverlässig für Wärme, während weiße, abschließbare Isolierglasfenster das Sicherheits- und Wohlfühlgefühl unterstreichen.

FAZIT

Dieses Reihenmittelhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Mieter, die auf der Suche nach einem gepflegten Zuhause mit Garten in begehrter Wohnlage sind. Der durchdachte Grundriss, das Potenzial zur individuellen Küchengestaltung und die familienfreundliche Umgebung machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl. Genießen Sie ruhiges Wohnen mit dem Komfort eines eigenen Gartens und genügend Platz für die ganze Familie.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Öl-Brennwert-Heizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1965

Baujahr Heizung: 1984

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: 157 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: E

Gültig bis: 29.07.2028

MIETE / BETRIEBSKOSTEN

Die Kaltmiete beträgt 1.250,- EURO und die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 140,- EURO exklusive Heizkosten.

LAGE

Das Haus befindet sich in einer der bevorzugten Wohnstraßen von Lechenich, einem der charmantesten Stadtteile von Erftstadt. Die Straße ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer freundlichen Nachbarschaft.

Lechenich selbst besticht durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Die historische Altstadt mit ihrem Marktplatz lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Verkehrstechnisch ist die Lage optimal angebunden, ob mit dem Auto über die nahegelegene A61 und A1 oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Richtung Köln und Bonn.

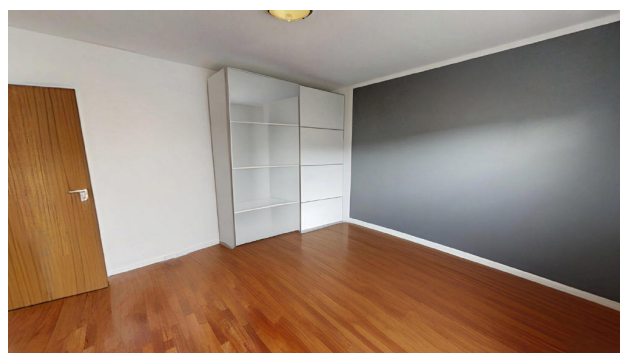
Die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit macht dieses Zuhause zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Paare, Familien oder Berufspendler.

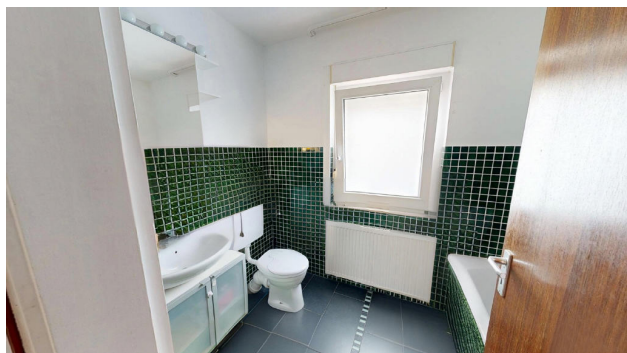
VIRTUELLER RUNDGANG

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.

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.