

Erfstadt-Erp! Freistehender Bungalow mit Garten und Garage in ruhiger Lage (CA 4879)



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*	950,- €
Baujahr	1979	Nebenkosten	150,- €
Wohnfläche	110 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1/2	Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

AUFTEILUNG

EG: Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Küche, Schlafzimmer, Büro/Gästezimmer, Bad, Diele und Sonnenterrasse, Garten und voll unterkellert

BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht ein sehr gepflegter, freistehender Bungalow in angenehmer, ruhiger Lage am Ortsrand von Erp. Die Immobilie bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene und eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Senioren, die Wert auf ein großzügiges Wohnkonzept legen.

Das Haus verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, eine separate, geräumige Küche, ein Vollbad sowie ein zusätzliches Gäste-WC - eine sinnvolle Ergänzung für den täglichen Komfort und die Bewirtung von Besuchern. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die nicht nur einen freundlichen ersten Eindruck hinterlässt, sondern auch ausreichend Platz für Garderobe, Schuhschrank oder kleinere Möbelstücke bietet.

Dank der großen Fensterfronten, die kürzlich erneuert wurden, sind sämtliche Räume lichtdurchflutet und bieten eine freundliche, angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch neue, Rollläden in allen Bereichen, die sowohl Licht- als auch Sichtschutz ermöglichen.

Ein echtes Highlight stellt der weitläufige Garten mit großzügiger Terrasse dar. Die liebevoll gepflegte Außenfläche lädt zu entspannten Stunden im Freien ein - sei es beim Frühstück auf der Terrasse oder beim Gärtnern. Hier lässt sich die Natur direkt am Haus genießen.

Die Küche wird vom neuen Mieter individuell eingerichtet, was maximale Flexibilität bei der Gestaltung nach eigenen Vorstellungen ermöglicht. Die großzügige Raumgröße bietet hierfür beste Voraussetzungen.

Der Bungalow ist vollständig unterkellert und bietet dort reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - sei es für Hobbys, als Hauswirtschaftsbereich oder für weitere Abstellflächen.

Für Fahrzeuge stehen mehrere Außenstellplätze und die Garage direkt am Haus zur Verfügung, sodass auch Haushalte mit mehreren Autos problemlos versorgt sind.

FAZIT

Dieser gepflegte Bungalow eignet sich ideal für Paare, kleine Familien sowie Senioren, die ein ruhiges, komfortables Zuhause in naturnaher Umgebung suchen. Dank der ebenerdigen Bauweise, des großzügigen Gartens und der ruhigen Lage am Ortsrand von Erp bietet das Haus beste Voraussetzungen für ein entspanntes und selbstbestimmtes Wohnen.

Wer Wert auf Helligkeit, Flexibilität bei der Küchengestaltung und ein angenehmes Wohnumfeld legt, wird sich in dieser Immobilie schnell zu Hause fühlen.

FENSTER

weiße, doppelverglaste Kunststoff-ISO-Fenster mit Rollläden

LAGE

Der Bungalow befindet sich im beliebten Erftstädter Stadtteil Erp, einem gewachsenen, ländlich geprägten Ort mit hoher Wohnqualität und einer angenehmen Nachbarschaft. Erp gehört zur Stadt Erftstadt im Rhein-Erft-Kreis und liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Bonn ? ideal für alle, die die Ruhe des Ländlichen mit der Nähe zur Großstadt verbinden möchten. Die Immobilie liegt am ruhigen Ortsrand von Erp in einer wenig befahrenen Anliegerstraße. Die direkte Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und Feldern. Spaziergänge, Radtouren oder Joggingrunden können direkt vor der Haustür starten.

Die angrenzenden Wiesen und Wälder bieten ein hohes Maß an Erholung und Naturverbundenheit. Erp selbst verfügt über eine Grundschule, eine Kindertagesstätte, eine Bäckerei, einen kleinen Lebensmittelladen, Apotheke und Ärzte, sowie einige Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Ein reges Vereinsleben, darunter Sport- und Musikvereine, sorgt für ein gutes Miteinander und eine lebendige Dorfgemeinschaft.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Stadtteilen Lechenich und Liblar, die in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus erreichbar sind.

Verkehrsanbindung

Erp ist sehr gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnen A1 und A61 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung nach Köln (ca. 25?30 Minuten), Bonn oder in die Eifel. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Erftstadt-Liblar, mit regelmäßigen Verbindungen nach Köln, Bonn und Euskirchen. Auch eine Busverbindung verknüpft Erp mit den umliegenden Stadtteilen und Zentren.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1979

Baujahr Heizung: 2016

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: 141,1 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: E

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.