Stilvolle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Innenhofterrasse in bester Innenstadtlage von Brühl (MB 4908)

Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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

Kaufpreis		**Miete***	890,- €
Baujahr	2025	**Nebenkosten**	100,- €
Wohnfläche	64 m²	**Zimmer**	2
Nutzfläche		**Grundstück**	
Garage/Stellplatz	/1	**Provision**	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Stilvolle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Innenhofterrasse in bester Innenstadtlage von Brühl (MB 4908)

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.

Vollständig saniert - hochwertig ausgestattet - 64 m² auf 2 Zimmer verteilt, Energieeffizienzklasse A+

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Brühl! Diese charmante und komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Innenhofterrasse überzeugt durch modernes Design, hochwertige Materialien und eine hervorragende Lage in der Innenstadt.

Mit zwei gut geschnittenen Zimmern, einer offenen Wohnküche, einem stilvollen Bad und der hochwertigen technischen Ausstattung bietet diese Wohnung den idealen Rückzugsort für Singles oder Paare mit gehobenen Ansprüchen.
Ein eigener Stellplatz (80,00 EUR monatlich) direkt vor dem Haus kann optional mit angemietet werden.

Highlights im Überblick:
- 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- hochwertiger Designvinylboden in stilvoller Optik
- Fußbodenheizung für behagliches Raumklima

- offene Wohnküche mit Platz zum Kochen und Genießen
- Modernes Duschbad mit hochwertiger Ausstattung
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Erstbezug nach vollständiger Kernsanierung
- Energieeffizienzklasse A+ - nachhaltig, günstig und zukunftssicher
- Top-Lage direkt in der Brühler Innenstadt

Die ruhige und zentrale Lage mitten im Stadtzentrum bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kitas und der ÖPNV sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und gehobenem Wohnkomfort.

Jetzt besichtigen - bequem und digital!
Verschaffen Sie sich schon vorab einen umfassenden Eindruck mit unserem 360°-Rundgang, den Sie ganz einfach und kostenfrei über die Website www.zeitundwert.de freischalten können.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Luft-Wasser-Wärmepumpe (als Fußbodenheizung) mit zentraler Warmwasseraufbereitung
Baujahr Gebäude: 1950, vollständig saniert in 2025, Baujahr Heizung: 2025
Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor. Endenergiebedarf: 25,2 kWh/(m²*a), Effizienzklasse: A+

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

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.