

Brühl-City! Barrierefreie, moderne 3-Zimmer Mietwohnung mit Balkon und Garage! (LK 4918)



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*	1.360,- €
Baujahr	2021	Nebenkosten	200,- €
Wohnfläche	90.45 m²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

Brühl-City! Seniorenwohnung! Barrierefreie, moderne 3-Zimmer-Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung, Balkon und Garage! (LK 4918)

+++++

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.

+++++

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Ideal für Senioren! Sonnenhelle, moderne 3-Zimmer-Mietwohnung im 2. Obergeschoss (inkl. Aufzug) mit gelungenem Zuschnitt, Balkon und Garagenstellplatz in zentraler Lage von Brühl!

Durchweg hochwertige, exquisite Ausstattung!

Baujahr: 2021

2.Obergeschoss

ca. 90 m² Wohnfläche verteilt auf:

Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Vollbad, Gäste-WC, Garderobe, Diele, Abstellraum und Balkon

+ barrierefrei

+ Fußbodenheizung

+ Personenaufzug

+ separater Kellerraum + Fahrradraum + gemeinschaftliche Waschküche

- + Garagenstellplatz für 100,- Euro im Monat (bereits in der Miete enthalten!)
- + Hocheffiziente Luftwärmepumpe mit extrem geringen Heizkosten und zentraler Warmwasseraufbereitung

BESCHREIBUNG

Das neu errichtete 7-Parteienhaus wurde 2021 in massiver Bauweise und mit einem sehr hohen Anspruch an Komfort und Energieeffizienz fertig gestellt und befindet sich in zentraler Bestlage von Brühl.

Die helle 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich mit ihrer gelungenen Raumaufteilung auf ca. 90 m².

Schon beim Betreten durch die weiße Wohnungstür fällt die hell-freundliche Atmosphäre auf. Durchgängig hochwertige Ausstattungsmerkmale werden beschrieben durch großformatige, hellgrau-melierte Fliesen, die in der gesamten Wohnung ein einheitliches Gesamtbild schaffen sowie eleganten, weißen Innentüren.

Alle Innenwände sind mit weißem Malervlies versehen und die Zimmerdecken weiß verputzt.

Die in der ganzen Wohnung unterlegte Fußbodenheizung spendet angenehme Wärme.

Große bodentiefe Fensterflächen fluten die Wohnung mit viel Sonnenlicht und schaffen somit ein gemütliches, ansprechendes Wohnambiente.

Das Wohn-/ Esszimmer mit einem offenen Küchenkonzept überzeugt durch einen gelungenen, ebenmäßigen Zuschnitt mit individuellen Möblierungsmöglichkeiten.

Die vorhandene, moderne und hochwertig ausgestattete Einbauküche, kann auf Wunsch von den derzeitigen Mietern übernommen werden.

Eine breite, bodentiefe Fensterfront mit integriertem Insektenschutz, bietet Zugang auf den schönen, großen Balkon.

Eine Markise bietet bei Bedarf ein gemütliches, schattiges Plätzchen.

Das ebenmäßig geschnittene Schlafzimmer präsentiert sich mit einer großen Fensterfläche, welche eine ideale Belichtung und Belüftung schafft. Ein Kleiderschrank und ein Bett finden hier ebenso problemlos ihren Platz. Gleiches gilt für das angrenzende Kinderzimmer/Homeoffice.

Durch seine üppige Größe überzeugt das Badezimmer.

Mit großformatigen, weißen Wandfliesen schafft es ein rundum helles und modernes Ambiente. Eine übergroße, ebenerdige Walk-In-Dusche (welche auch für Rollstuhlfahrer geeignet ist), eine Badewanne, ein Waschtisch, ein großer Spiegel und ein Hänge-WC beschreiben die elegante und moderne Ausstattung.

Das angrenzende Gäste-WC, im gleichen Design, ist ebenfalls mit einem Waschtisch, einem großen Spiegel und einem WC ausgestattet.

Vervollständigt wird das üppige Raumangebot durch einen Abstellraum, eine Garderobe und eine Diele.

Zusätzlich gibt es auch im Untergeschoss des Hauses noch einen eigenen, großen Abstellraum, welcher der Wohnung zugeordnet ist.

Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch einen Pkw-Garagenstellplatz (direkte neben dem Hauseingang), welcher für 100,- Euro im Monat bereits in der Miete enthalten ist!

FAZIT

Diese exklusive 3-Zimmer Mietwohnung eignet sich ideal für Senioren (Paare sowie auch alleinstehend), die Wert legt auf modernen, hochwertigen Wohnkomfort und eine elegante geradlinige Architektur inmitten bester, gewachsener Wohnlage von Brühl.

FENSTER

Dreifachverglaste, weiße Kunststoff-Iso-Fenster. An allen Fenstern befinden sich elektrische Rollläden.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und

die bereit sind, sich harmonisch in eine ruhige Haus- bzw. Wohnergemeinschaft einzufügen.

Haustiere sind nicht erwünscht!

OPTIONALE ÜBERNAHME

Der aktuelle Mieter würde folgende Gegenstände, bei Bedarf, gegen Aufpreis in der Wohnung lassen:

- Einbauküche von der Marke Nolte mit hochwertigen Einbaugeräten (erst 3 Jahre alt)
- Deckenbeleuchtung
- Einbauschränk im Flur
- Regale im Abstellraum
- Hängeschränke im Badezimmer
- maßangefertigte Kleiderschränke in beiden Schlafzimmern
- Gardinen

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 200,- Euro inkl. Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Luft-Wärmepumpe als Fußbodenheizung

Zentrale Warmwasseraufbereitung

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: NUR 17 kWh/(m²*a)!

Energieeffizienzklasse: A+!

Ausweis gültig bis: 04.10.2031

LAGE

Brühl zählt zu den begehrtesten Wohnlagen an der südlichen Peripherie Kölns.

Die optimale Anbindung (S-Bahn, Bundesbahn, Autobahn) nach Köln und Bonn sowie eine vollständige Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten erklären den hohen Wohnwert.

Das nahe Vorgebirge und attraktive Freizeitangebote (Schloss Augustsburg mit seiner wunderschönen Parkanlage, Spaßbad, Phantasialand uvm.) runden das Ganze ab.

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: Lra@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.