

Erfstadt-Köttingen! Viel Platz für die ganze Familie! Doppelhaushälfte mit Sonnengarten und Garage (CA 4921)



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*	1.240,- €
Baujahr	1990	Nebenkosten	150,- €
Wohnfläche	134 m ²	Zimmer	5
Nutzfläche		Grundstück	320 m ²
Garage/Stellplatz	1/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Köttingen

Viel Platz für die ganze Familie! Doppelhaushälfte mit Sonnengarten und Garage (CA 4921)

AUFTEILUNG

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

OG: Flur, Elternschlafzimmer, zwei Kinder-/Gästezimmer und Tageslichtbadezimmer

DG: ausgebautes Dachstudio (ideal für Homeoffice oder als Teenie-Zimmer)

UG: Hobbykeller, Vorratsraum, Waschküche und Heizungsraum

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Erfstadt-Köttingen! Diese charmante und gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1990 bietet mit ca. 134 m² Wohnfläche und einer intelligenten Raumaufteilung viel Platz für Familien, Paare mit größerem Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die den Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss ermöglicht. Herzstück des Erdgeschosses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten - ideal für gemütliche Abende im Freien oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Die angrenzende, separate Küche bietet ausreichend Platz und ist funktional geschnitten. Ein Gäste-WC im Eingangsbereich rundet das Angebot auf dieser Etage ab.

Über eine offene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich das ruhig gelegene Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Räume, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch als Büro nutzen lassen. Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Besonders erwähnenswert ist, dass der aktuell vorhandene Teppichboden im gesamten Obergeschoss durch einen hochwertigen Vinylboden in moderner Holzoptik ersetzt wird, was für ein zeitgemäßes, pflegeleichtes und wohnliches Ambiente sorgt.

Ein echtes Highlight stellt das vollständig ausgebaute Dachgeschoss dar. Der großzügige Raum eignet sich hervorragend als Jugendzimmer, Homeoffice, Atelier oder Hobbyraum - ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Dachflächenfenster sorgen hier für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Im Untergeschoss bietet das Haus zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ein Hobbykeller, ein Vorratsraum, eine Waschküche sowie ein separater Heizungsraum stehen Ihnen hier zur Verfügung. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet somit viel Platz für Ordnung und Organisation im Alltag.

Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch eine zum Haus gehörende Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch weiteren Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Das gesamte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine ruhige Lage in einer gewachsenen, familienfreundlichen Wohngegend. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, viel Platz auf allen Ebenen und der laufenden Modernisierung macht diese Doppelhaushälfte zu einem echten Wohlfühlort.

Ähnliches. Das gesamte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine ruhige Lage in einer gewachsenen, familienfreundlichen Wohngegend. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, viel Platz auf allen Ebenen und der laufenden Modernisierung macht diese Doppelhaushälfte zu einem echten Wohlfühlort.

FAZIT

Diese großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Erftstadt-Köttingen vereint Wohnkomfort, Funktionalität und eine familienfreundliche Umgebung. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung über vier Ebenen, einem sonnigen Garten, der Garage sowie dem ausgebauten Dachstudio bietet sie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Berufstätige im Homeoffice.

Einziehen, wohlfühlen und ankommen - dieses Haus ist mehr als nur ein Mietobjekt. Es ist ein Zuhause mit Platz zum Leben.

FENSTER

Weiß, doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster größtenteils mit Rollläden.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im beliebten Erftstädter Ortsteil Köttingen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, was eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre schafft. Dank der verkehrsberuhigten Lage genießen Sie hier ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre - ideal für Familien mit Kindern, Berufspendler oder alle, die nach einem entspannten Wohnumfeld suchen.

Köttingen bietet eine sehr gute Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar - teils sogar fußläufig. Auch Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie schöne Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu Spaziergängen oder sportlicher Betätigung

ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Bus- und Bahnverbindungen bringen Sie schnell ins Stadtzentrum von Ertstadt oder in die umliegenden Ortsteile. Für Pendler ist die Lage besonders attraktiv: Die Autobahnen A1 und A61 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in Richtung Köln, Bonn oder Aachen. Auch der Bahnhof Ertstadt mit direkter Verbindung nach Köln ist gut zu erreichen.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbaner Erreichbarkeit - eine echte Wohnqualität für alle Lebensphasen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Ist beauftragt und wird vor Besichtigung vorgelegt.

BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 150,- Euro exklusive Heizkosten.

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.