

Alt-Hürth! Überwiegend renovierte 2-Zimmer Mietwohnung im Hochparterre mit Sonnenterrasse und Gemeinschaftsgarten in einem ruhigen Wohngebiet! (SN 4931)



Ihr Ansprechpartner
Niclas Schütten

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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



Kaufpreis		Miete*	350,- €
Baujahr	1928	Nebenkosten	90,- €
Wohnfläche	48 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Alt-Hürth! Überwiegend renovierte 2-Zimmer Mietwohnung im Hochparterre mit Sonnenterrasse und Gemeinschaftsgarten in einem ruhigen Wohngebiet! (SN 4931)

+++++

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

Größtenteils frisch renovierte 2-Zimmer-Mietwohnung mit eigener Sonnenterrasse und Mitbenutzung des Gemeinschaftsgartens. Ruhiges, gepflegtes 2-Parteienhaus in einem gewachsenen Wohngebiet von Alt-Hürth.

Baujahr: 1928 (2024 renoviert)

ca. 48 m² Wohnfläche, verteilt auf:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Gäste-WC

WICHTIGER HINWEIS: die Nutzung von Bad und Gäste-WC ist einzig und alleine der anzumietenden Wohnung zugeschrieben, jedoch befinden sich diese Räumlichkeiten nicht innerhalb der Wohnung, sondern direkt angrenzend und vom Hausflur zur begehen.

+ breite Sonnenterrasse mit Blick in den Gemeinschaftsgarten

+ eigener Abstellraum im Untergeschoss sowie ein gemeinschaftlich genutzter Geräteschuppen im Innenhof und Schuppen für Fahrräder etc.

Die Heizung läuft über Strom! (Nachtspeicherheizung)

BESCHREIBUNG

Die zur Vermietung stehende Wohnung liegt im Hochparterre eines bereits 1928 erbauten, vollständig verlinkerten 2-Parteienhaus mit Satteldach.

Nachdem man zunächst einen ansprechenden Innenhof überquert hat, gelangt man über nur wenige Stufen zu der überdachten, hölzernen Hauseingangstür mit Buntglas-Einsatz und weiter in den gepflegten Hausflur.

Die Wohnung selbst präsentiert sich frisch renoviert und dank großer Fensterflächen hell-freundlich. Sie ist durchgängig mit einem geschmackvollen Vinyl-Boden in gräulicher Holzoptik versehen und alle Wände zeigen sich weiß verputzt.

Sie betreten die Wohnung durch die Küche, welche Platz bietet für eine geschmackvolle Einbauküche inkl. viel Stau- und Arbeitsfläche.

Von hier aus gelangen Sie in das Wohn-/ Esszimmer. Dieses bietet dank seines quadratischen Zuschnittes vielseitige Möblierungsmöglichkeiten.

Das angrenzende Schlafzimmer wird von zwei Fenstern erhellt und hat Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und weiteres.

Etwas außerhalb der üblichen Raumaufteilung, liegen das Badezimmer sowie das separate WC nicht innerhalb der Wohnung, sondern sind über den Hausflur zu begehen. Sie liegen jedoch direkt angrenzend und sind eigens der zu vermietenden Wohnung zugeschrieben.

Die beiden Räume präsentieren sich gepflegt, jedoch wurden sie in der Renovierung nicht vollständig berücksichtigt und zeigen sich daher mit jadegrünen- und blauen Wandfliesen im Charme der 70er Jahre. Gleichwohl ist der Fußboden mit dem gleichen pflegeleichten Vinyl versehen wurde, wie die Wohnung selbst.

Das tagesbelichtete Bad verfügt über eine Badewanne mit erneuerter Glasabtrennung, einen Waschtisch sowie ein Fenster zur guten Belichtung und Belüftung.

Ein WC und ein Waschtisch stehen im separaten Gäste-WC zur Verfügung!

Besonderes Highlight ist eine geräumige, breite Sonnenterrasse hinter dem Haus in den weitläufigen Gemeinschaftsgarten, welche viel Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, einen Grill oder ähnliches bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen, eigens der Wohnung zugeschriebenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich genutzten Geräteraum und einen Fahrradschuppen im Hofähnlichen Nebengelass.

FAZIT

Die zu vermietende 2-Zimmer-Wohnung eignet sich bestens für Singles, oder Paare, welche nach einer gepflegten Wohnung in einer kleinen Hausgemeinschaft in ruhiger, gewachsener Wohnlage suchen.

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 90,- exklusive Heizkosten.

BEZUG

Die Wohnung ist ab dem 01.01.2026.

FENSTER

weiße, doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster mit Rollläden

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und die bereit sind, sich harmonisch in die ruhige, kleine Haus- bzw. Hofbewohnergemeinschaft einzufügen.

Haustiere sind nicht erwünscht!

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Nachtspeicherheizung (Basis: Strom)

Baujahr Gebäude: 1928

Baujahr Heizung: 2001

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: 233,3 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: G

Gültig bis: 28.08.2034

LAGE

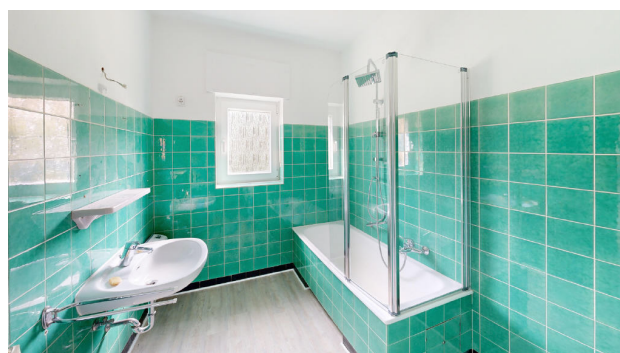
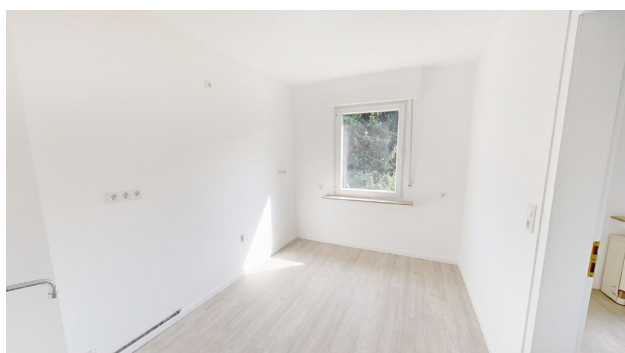
Die Immobilie liegt in mitten eines ruhigen und beliebten Wohngebiets von Alt-Hürth.

Erledigen Sie Ihre Einkäufe und sonstigen Besorgungen zu Fuß und seien Sie dabei schneller als mit dem Auto! Im nahegelegenen Hürth-Park mit seinem umfassenden Shopping-Angebot, Ärzten, Banken, Kinocenter und Gastronomie finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Auch ein Kindergarten befindet sich in direkter Nähe. Hürth selbst bietet sämtliche Schulformen. Nach Köln fahren Sie mit dem Auto ca. 10-15 Minuten.

Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie

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.