

Nörvenich-Wissersheim! Moderne 3 Zimmer Miet-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche in zentrumsnaher Ruhiglage (CA 4945)



ZEIT&WERT
IMMOBILIEN | MAKLERSOCIETÄT GMBH

Ihr Ansprechpartner
Charlotte Kerp

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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



Kaufpreis		Miete*	750,- €
Baujahr	1992	Nebenkosten	110,- €
Wohnfläche	84 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Nörvenich-Wissersheim!

Moderne 3-Zimmer-Miet-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche in Ruhiglage (CA 4945)

AUFTHEILUNG

EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Badezimmer, Schlafzimmer, Büro

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nörvenich!

Im Erdgeschoss befindet sich die ca. 84 m² große 3-Zimmer-Wohnung. Diese befindet sich in einem Zweifamilienhaus in massiver Bauweise. Es wurde 1992 vollständig saniert. Die verkehrsberuhigte Wohnstraße unterstreicht die ruhige Lage.

Direkt beim Betreten Ihres neuen Zuhauses befinden Sie sich im Herzstück der Wohnung. Das offen geschnittene Wohnzimmer bietet viel Platz und dadurch viele kreative und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Blick in den großen Garten verleiht einen außergewöhnlichen Charme.

Angrenzend befindet sich ein offener Essbereich, der einerseits für eine optische Verbindung sorgt, ohne andererseits

die Gliederung von Wohnen und Essen aufzuheben.

Ebenmäßig geschnitten, überzeugt die Küche vor allem durch eine beachtliche Größe mit viel Platz inkl. reichlich Stau- und Arbeitsfläche.

Die im Dezember 2022 eingebaute, neue Einbauküche in weißer Hochglanz-Optik, ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Küche verfügt über ein Fenster zur idealen Belichtung und Belüftung.

Von der Küche gibt es neben dem Zugang zum Essbereich auch eine Tür in die Eingangsdiele, sodass Sie Ihre Einkäufe auf kurzem Weg hereinbringen können.

Vom Wohnbereich aus erreichen Sie über einen Flur das Schlafzimmer sowie Gäste-Zimmer und das Badezimmer.

Die beiden Räume überzeugen durch einen gelungenen Zuschnitt und bieten genügend Platz für einen großen Kleiderschrank und Bettstellfläche.

Das geräumige Hauptschlafzimmer liegt ruhig nach hinten hinaus zum Garten.

Ein zweites Zimmer können Sie sowohl als Gästezimmer oder wahlweise als Homeoffice- Möglichkeit nutzen.

Vervollständigt wird diese Wohnung durch das im Mai 2022 komplett sanierte, moderne Badezimmer. Welches durch die großformatigen, zeitlosen weißen und anthrazitfarbenen Fliesen besticht.

Als besonderes Highlight verfügt das Bad über eine schicke, bodengleiche Walk-In-Dusche mit eleganter Glasabtrennung. Hänge-WC, Waschtisch und Heizkörper beschreiben die restliche Ausstattung.

Ein sehr geschmackvoller Laminatboden in Holzoptik erstreckt sich über den gesamten Wohn- und Schlafbereich und rundet das wohlige Ambiente ab.

Auf Wunsch kann eine Garage für 50 Euro im Monat dazu gemietet werden.

FAZIT

Saniert! Diese ruhig gelegene Erdgeschoss-Wohnung eignet sich für Singles oder Paare, die Wert legen auf modernes Wohnen in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Nörvenich-Wissersheim.

FENSTER

Braune Kunststoff-ISO-Fenster in Holzoptik. An allen Fenstern befinden sich Rollläden.

BEZUG

Die Wohnung ist ab April 2026 bezugsfrei!

SONSTIGES

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

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 110,- Euro.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Nachtstromspeicherheizung

Wesentlicher Energieträger: Strom

Baujahr Gebäude: 1992

Baujahr Heizung: 2000/2021

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 129 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Gültig bis: 15.10.2032

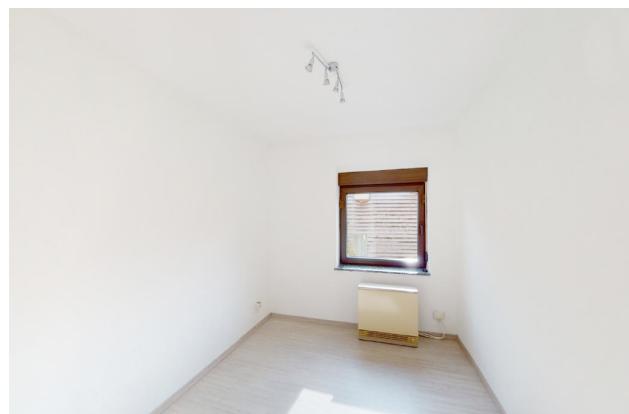
LAGE

Das Haus liegt in Nörvenich - Wissersheim. Durch die gewachsene Wohnlage Nörvenichs befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten direkt vor Ort. Zu den umliegenden Orten fahren Busse wahlweise nach Düren, Zülpich oder Lechenich. Nach Köln fährt man ca. 25 Minuten mit dem Auto. In der Kreisstadt Düren und in Erftstadt-Liblar besteht Bundesbahn- und S-Bahnanschluss. Ein weiterer S-Bahn Anschluss befindet sich in Merzenich (ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt).

Objektbilder



ZEIT&WERT
IMMOBILIEN | MAKLERSOCIETÄT GMBH



Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie



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.