

Miet-EFH! Erstbezug nach "Rundum"Renovierung!



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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

Kaufpreis		Miete*	2.000,- €
Baujahr	1900	Nebenkosten	500,- €
Wohnfläche	200 m ²	Zimmer	7
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

Erftstadt-Lechenich! Zeit für etwas Besonderes! Saniertes Altbau-Miethaus in historischer Hofanlage mit viel Platz für die ganze Familie! Erstklassige Wohnlage! (SN 4944)

AUFTEILUNG

EG: Diele, Esszimmer mit offener Wohnküche, geräumiges Wohnzimmer und Gäste-WC

OG: Flur, Masterbedroom, zwei Kinder-/Gästezimmer, Bad

DG: Flur, zwei große Schlafräume mit großem Durchbruch (ideal für begehbare Ankleide), Duschbad

BESCHREIBUNG

Inmitten einer stilvollen, charmanten Hofanlage in erstklassiger Bestwohnlage von Erftstadt-Lechenich präsentiert sich dieses außergewöhnliche Mieteinfamilienhaus als wahres Refugium für anspruchsvolles Wohnen.

Das historische Gebäude wurde mit großer Hingabe und architektonischem Feingefühl umfassend saniert und verbindet heute eindrucksvoll seinen ursprünglichen Altbau-Charakter mit moderner Eleganz und stilvollen Akzenten.

Auf rund 200 m² Wohnfläche, verteilt über drei Ebenen, entfaltet sich ein Wohnkonzept, das Großzügigkeit, Behaglichkeit und zeitlose Ästhetik in vollendeter Harmonie vereint. Edle Parkett- sowie aufbereitete Dielenböden und weiße hochwertige Innentüren mit feiner Profilierung durchziehen sämtliche Räume und sorgen für ein warmes, exklusives Wohnambiente.

Der einladende Eingangsbereich gibt eine erste gelungene Visitenkarte ab.

Durch eine elegante Glastür öffnet sich der offen gestaltete und großzügige Essbereich, dessen Mittelpunkt die freistehende weiße Holztreppe bildet - ein architektonisches Highlight mit besonderer Leichtigkeit.

Die offen in den Raum integrierte, neu installierte Küche überzeugt durch eine erstklassige, hochwertige Ausstattung und zeigt sich in elegantem, klaren Weiß. Sie verfügt über neue Elektrogeräte, welche unter anderem durch einen Siemens-Backofen auf Augenhöhe beschrieben werden.

Eine moderne, große Kücheninsel lädt dazu ein, gemeinsame Kochabende stilvoll zu zelebrieren. Separat angrenzend an den Essbereich erschließt sich das großzügige Wohnzimmer, welches dank dreier üppiger Sprossenfenster von natürlichem Licht durchflutet wird und dem Raum somit ein angenehm freundliches Wohlfühlambiente verleiht. Die imposante Größe des Raumes bietet zahlreiche kreative Möblierungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein neues Gäste-WC in stilvollem Design. Ein eleganter Schachbrett-Fliesenboden und hochwertiges weißes Sanitär, bestehend aus Waschtisch und Hänge-WC, beschreiben die Ausstattung.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein zeitlos gestaltetes Tageslichtbad, das mit zwei separaten Waschtischen, einem großformatigen Spiegel über nahezu die gesamte Wandbreite, einem modernen WC, einer Handtuchheizung sowie einer sinnvoll in die Wandnische eingelassenen Badewanne überzeugt. Großzügige, weiße Wand- und Bodenfliesen verleihen dem Raum eine ruhige Atmosphäre und machen ihn zu einem Ort der Entspannung.

Ergänzt wird diese Etage durch zwei weitere großzügige Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Dachgeschoss bildet den exklusiven privaten Rückzugsbereich des Hauses. Eine geschickt integrierte Flurnische bietet ideale Voraussetzungen für einen deckenhohen Kleiderschrank.

Das zusätzliche Duschbad setzt mit schwarzem Mosaikboden, modernem weißen Hängewaschtisch, verglasten, bodentiefer XXL-Dusche sowie neuem Hänge-WC stilvolle Akzente.

Zudem stehen hier zwei weitere, großzügig bemessene und optisch gegliederte Zimmer zur freien Verfügung. Dank großer Durchbrüche stehen hier Möglichkeiten für eine allseits beliebte begehbare Ankleide oder ein Homeoffice zur Verfügung. Große Fensterfronten beeindrucken mit einem imposanten Weitblick über die Dächer von Erftstadt-Lechenich.

Vervollständigt wird dieses Mietangebot durch eine Fahrradunterstellmöglichkeit im Innenhof sowie mehrere Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

FAZIT

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch die gelungene Verbindung aus historischem Charakter, hochwertiger Sanierung und moderner Eleganz. Die zentrale, ruhige Lage in Erftstadt-Lechenich sowie die großzügige Raumgestaltung machen es zu einem Zuhause für anspruchsvolle Mieter, die etwas ganz Besonderes suchen.

LAGE

Erftstadt-Lechenich zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Kölner Umland und vereint urbanen Komfort mit ruhigem, grünem Wohnambiente. Der historisch geprägte Stadtkern bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine fußläufig erreichbare Einkaufsstraße sowie eine hohe Lebensqualität. Gute Verkehrsanbindungen, ein großes Freizeit- und Erholungspotenzial und ein gepflegtes, niveauvolles Umfeld machen Lechenich zu einer erstklassigen Adresse für anspruchsvolles Wohnen:

Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 20 Minuten. Die BAB-Auffahrt (A1 / A61) ist 1-2 km entfernt.

Ein DB-Anschluss mit idealen Abfahrtszeiten für Pendler verbindet Erftstadt mit der beliebten Domstadt Köln.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: ca.1900

Baujahr Heizung: 2018

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: 134,9 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: E

Gültig bis: 25.05.2028

FENSTER

Holz-ISO-Sprossenfenster von 2003

BETRIEBSKOSTEN

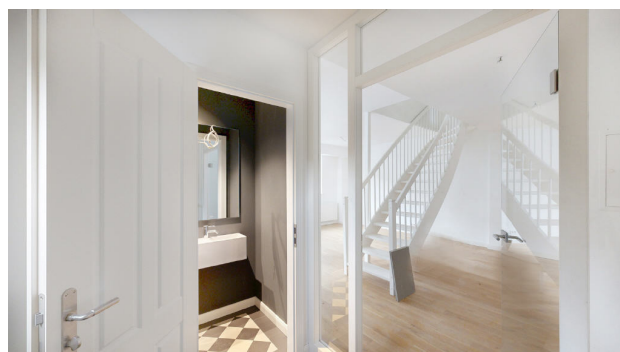
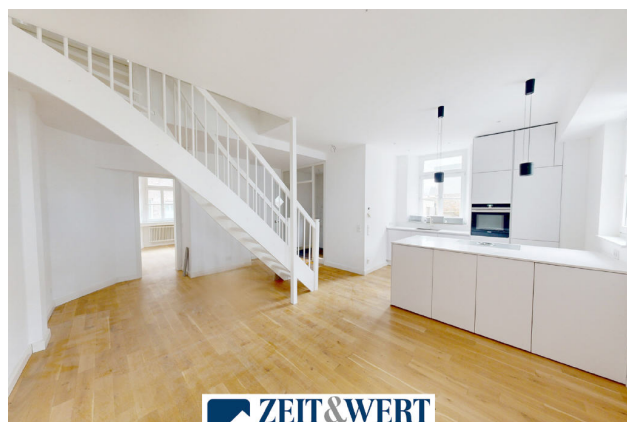
Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 500,- Euro pro Monat inklusive der Heizkosten.

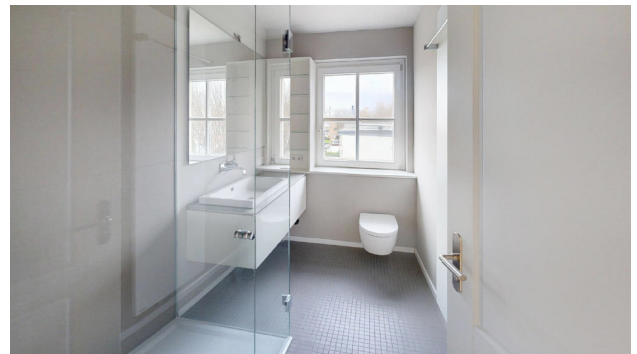
VIRTUELLER RUNDGANG

Zusätzlich zu den persönlichen Besichtigungen, bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

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.