

BARRIEREFREI! Elegante 3-Zimmer-Terrassenwhg!



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

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

Kaufpreis		Miete*	1.450,- €
Baujahr	2005	Nebenkosten	250,- €
Wohnfläche	102 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche	50 m ²	Grundstück	
Garage/Stellplatz	1/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Ertstadt-Erp! Vereinen Sie WOHNEN und ARBEITEN komfortabel unter einem Dach!
Barrierefreie, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Sonnengarten sowie weiterer Souterraineinheit für einen separaten Hobby-/Homeoffice-Bereich + eigener Garage und Stellplatz! (LK 4978)

BESCHREIBUNG

+++++ 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.

+++++

Aus Rücksichtnahme der Privatsphäre, wurden die Objektbilder aus der vorherigen Vermietung verwendet.
Die zu vermietende Wohnung liegt im Erdgeschoss eines modernen 2-Familienhauses, welches 2005 erbaut wurde.

Die Wohnung bietet insgesamt ca. 102 m² Wohnfläche, die sich wie folgt verteilen:

- Großes Wohn-/Esszimmer mit offener Wohnküche,
- Kinder- oder Arbeitszimmer,
- Elternschlafzimmer,
- Wannen- /Duschbad,
- Flur und verschließbare Garderobe,

Abstellraum und
Terrasse und Garten

Der separate Hobby-/Homeoffice-Bereich befindet sich im Souterrain auf einer Nutzfläche von rund ca. 50 m².

Dieser teilt sich wie folgt auf:

Große beheizte Nutzfläche
Duschbadezimmer mit Waschbecken und WC

Das helle, gepflegte Treppenhaus sowie die großzügige Diele geben eine erste gelungene Visitenkarte ab. Die einladende Diele bietet nicht nur viel Platz und einen Zugang zu allen Räumlichkeiten, sondern verfügt ebenfalls über eine separat verschließbare Garderobe.

Von hier aus gelangen Sie linkerhand direkt in den großen, offenen Wohn-/Essbereich, der komplett mit Fliesen ausgelegt ist. Die angrenzende Wohnküche erlaubt auch beim Kochen ein geselliges miteinander.

Ebenso befindet sich hier eine praktisch verschließbare Vorratskammer.

Der großzügige Wohn-/Essbereich bietet einen Zugang zur Terrasse.

Hier finden problemlos Gartenmöbel Ihren Platz. Eine Markise die den kompletten Terrassenbereich vor Sonnenlicht schützt sorgt bei Bedarf für ausreichend Schatten. Der Garten bietet nicht nur ein geselliges und gemütliches Plätzchen zum Verweilen, sondern verfügt ebenfalls über ein kleines Gartenhaus, eine integrierte Gartengrillstelle und eine versteckte Regentonne.

Rechterhand des Flures finden Sie Zutritt zum Elternschlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer und Badezimmer.

Das moderne tagesbelichtete Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, Hänge-WC und einem Waschtisch ausgestattet.

Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer wurden mit einem hellen Laminatboden ausgestattet. Große doppelflügelige Fenster lassen das Tageslicht tief in die Räume fallen und sorgen für eine optimale Belichtung.

Selbstverständlich gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung. In der gemeinschaftlich genutzten Waschküche finden auf einer Erhöhung eine Waschmaschine und ein Trockner problemlos ihren Platz.

Bei der separaten Hobby-/Homeoffice-Fläche im Souterrain handelt es sich um einen vollwertig ausgebauten und gefliesten Raum mit Fußbodenheizung, Gegensprechanlage und separatem Badezimmer.

Die terracottafarbenen Fliesen verleihen dem Raum eine angenehme warme Note.

Das angrenzende Badezimmer verfügt über eine Dusche, Badewanne, Hänge-WC und ein Waschtisch.

Des Weiteren gehören eine Garage sowie ein Stellplatz zum Angebot. Diese sind bereits im Mietpreis enthalten. Die Garage bietet ebenfalls einen Zugang zum Garten.

Die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf insgesamt 250,- EURO. (inkl. Heizkosten)

SONSTIGES

Nie wieder kalte Füße! Die gesamte Wohnung sowie die Souterraineinheit sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung.

Die doppeltverglaste Kunststoff-Iso-Fenster verfügen über elektrische Rollläden und Rollos.

In der Wohnung wie auch im Souterrainbereich empfangen Sie schnellstes Internet, dank der bereits verlegten

Glasfaserleitung.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 2005

Wesentliche Energieträger: Erdgas, Strom

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 61,4 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

FAZIT

Der Grundriss folgt einer raum- und platzoptimierenden Wohnkonzeption und ist optimal auf Rentner, Paare oder Paare mit einem Kind zugeschnitten, die wohnen und arbeiten unter einem Dach vereinen möchten, eine gute Infrastruktur mit besten Verbindungen nach Köln sowie ruhiges und zugleich modernes Wohnen suchen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Laura Klüser steht Ihnen gern für weitere Informationen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung ? wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!

LAGE

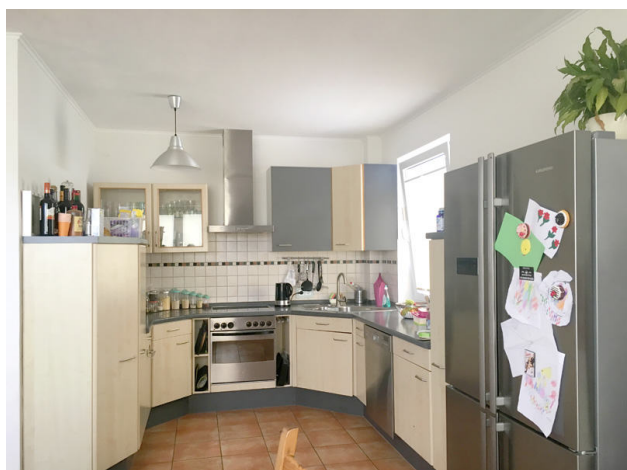
Erp bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Grundschule. Sie sind alle zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Sämtliche weiterführenden Schulen (Haupt-, Real-, Gymnasial- und Waldorfschule) stehen im nahe gelegenen Lechenich und Liblar zur Wahl. Eine Gesamtschule befindet sich im nahen Weilerswist.

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, Hallen- und zwei Freibäder) trägt mit zum hohen Wohnwert Erftstadts bei.

Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 25 Minuten. Die Autobahnauffahrt (A61) ist ca. 4 km entfernt. Vom Bahnhof Liblar bestehen für Berufspendler nach Köln ideale Verbindungen.

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.