

Schicke 2-Zi-Mietwhg! Balkon! Hell+modern!

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*	720,- €
Baujahr	1994	Nebenkosten	100,- €
Wohnfläche	72 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Weilerswist! Sonnenhelle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz! (LK 4995)

+++++

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

Lichtdurchflutet! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und eigenem Tiefgaragenstellplatz!

Baujahr: 1994

ca. 72 m² Wohnfläche verteilt auf:

großzügiges Wohnzimmer mit offenem Essbereich, Küche, Schlafzimmer, geräumige Diele, Badezimmer, Abstellraum und Balkon

+ eigener Kellerraum, gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

+ Tiefgaragenstellplatz (bereits in der Miete enthalten)

BESCHREIBUNG

Weilerswist! Gute Wohnlage! Bildhübsche, gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem gepflegten 8-Parteienhaus.

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in einem voll verklinkerten, sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, welches Mitte der 90er Jahre neu errichtet wurde.

Beim Betreten der Wohnung gibt die großzügige Diele eine gelungene erste Visitenkarte ab. Sie haben genügend Platz für einen großen Garderobenschrank. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume.

Die Dachgeschosswohnung bietet einen Küchen-/Essbereich, ein charmant-gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum und einen großzügigen Balkon in begehrtter Südwestausrichtung. Dort findet bequem eine gemütliche Sitzgruppe ihren Platz.

Die Tüorzargen sowie Türblätter wurden zwischenzeitlich alle weiß lackiert.

Das schicke Bad ist in modernen Farben gehalten und bietet Badewanne, separate Dusche, Waschbecken und ein Hänge-WC.

Die Wohnung ist abgesehen vom Badezimmer durchgängig mit Laminat ausgestattet. Zahlreiche Fenster ziehen sich wie ein roter Faden durch die gesamte Wohnung, machen sie freundlich-hell und schaffen ein lichterfülltes Wohnambiente.

Außerdem hat die Wohnung eine eigene Gasetagenheizung. Sie bezahlen also nur die Wärme, die Sie selbst verbrauchen.

Ein gemauerter eigener Kellerraum und weitere Gemeinschaftsräume (z.B. Fahrradkeller, Wasch- und Trockenküche) runden das Angebot ab.

FAZIT

Diese gepflegte Wohnung richtet sich optimal an Singles oder Paare, die Wert legen auf ein modernes Wohnen in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Weilerswist.

FENSTER

2-fach verglaste, weiße Kunststoff-ISO-Fenster mit Rollläden.

BEZUG

zum 01.07.2026

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 100,- Euro. Die Gaskosten werden direkt mit dem Versorger

abgerechnet.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gasetagenheizung

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Erdgas / Strom Mix

Endenergiebedarf 109,3 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

LAGE

Die Wohnung liegt ruhig und dennoch zentrumsnah. Einkauf, Kindergarten/ Schule und Bahnanschluss lassen sich gut zu Fuß bzw. mit einem Fahrrad erreichen. Köln ist mit dem Auto in ca. 20-25 Minuten zu erreichen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Laura Klüser steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Schicken Sie uns gerne eine Anfrage oder eine E-Mail an: anfrage@zeitundwert.de

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.