

**Topplage! Bildhübsches Mieteinfamilienhaus!**



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

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

<b>Kaufpreis</b>		<b>Miete*</b>	1.200,- €
<b>Baujahr</b>	1976	<b>Nebenkosten</b>	140,- €
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Garage/Stellplatz</b>	1	<b>Provision</b>	-

*\*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Familienideales Reihenmittelhaus mit Garten, Garage und viel Platz in begehrter Lage! (MB 4997)

+++++

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.

+++++

**AUFTEILUNG**

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Diele, Küche, Wohn-Esszimmer mit Terrasse und Gäste-WC  
Obergeschoss: 3 Schlafzimmer + Vollbad

**BESCHREIBUNG**

In attraktiver, ruhiger Wohnlage von Ertstadt-Lechenich präsentiert sich dieses gepflegte und teilmodernisierte Reihenmittelhaus als ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Umgebung überzeugt durch ihre gewachsene Struktur, eine angenehme Nachbarschaft sowie eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur des täglichen Lebens.

Das ursprünglich im Jahr 1976 errichtete Haus besticht bereits von außen durch seine freundliche Erscheinung mit heller Putzfassade und stilvollen Klinkerelementen im Eingangsbereich. Im Inneren erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit insgesamt vier gut nutzbaren Zimmern.

Das Erdgeschoss bietet eine klassische und zugleich sehr wohnliche Aufteilung: Über die Diele gelangen Sie in die separate Küche sowie in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen hier für ein helles und angenehmes Wohnambiente.

Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und in den vollständig eingefriedeten Garten, der mit einem praktischen Gartenhaus zusätzlichen Stauraum bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer nebst Vollbad. Eines der Zimmer besticht mit Balkon und Blick in den eigenen Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Beide Bäder wurden in den 1990er Jahren modernisiert und zeigen sich gepflegt und funktional.

Das Haus wurde teilweise modernisiert und verfügt überwiegend über hochwertige Vinylbodenbeläge in ansprechender Holzoptik. Weiße Türen und Zargen unterstreichen den hellen und zeitlosen Gesamteindruck. Die doppelt verglasten Holzrahmenfenster sorgen für eine solide Wärmedämmung.

Ein besonderes Plus ist die vollständige Unterkellerung des Hauses, die Ihnen großzügige Nutz- und Abstellflächen bietet - ideal für Vorräte, Hobby oder als zusätzlicher Stauraum.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage in einem nahegelegenen Garagenhof, welche zusätzlich für 80,- Euro pro Monat angemietet werden kann.

Die Immobilie ist ab sofort bezugsfrei und wird zunächst mit einer befristeten Mindestmietdauer von vier Jahren vermietet.

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Erftstadt-Lechenich - einem der beliebtesten Stadtteile für Familien im gesamten Erftstadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen Nachbarschaft.

Für Familien besonders attraktiv ist die sehr gute Infrastruktur: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind schnell und bequem erreichbar - teilweise sogar fußläufig oder mit dem Fahrrad. Auch Spielplätze und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Freien.

Das lebendige Zentrum von Lechenich mit seiner charmanten Altstadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist nur wenige Minuten entfernt. Hier verbinden sich historisches Flair und moderne Nahversorgung auf besonders angenehme Weise.

Zudem profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Die nahegelegenen Autobahnen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Köln und Bonn, was den Standort auch für Pendler äußerst attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur - perfekt für ein entspanntes und zugleich gut angebundenes Zuhause.

## FAZIT

Dieses Reihenmittelhaus vereint auf ideale Weise ein durchdachtes Raumkonzept, eine solide Bauweise und eine ruhige, familienfreundliche Lage. Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, einem vollständig eingefriedeten Garten sowie drei gut nutzbaren Schlafzimmern schafft beste Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Die bereits erfolgten Teilmodernisierungen, die zeitgemäße Ausstattung mit hellen Oberflächen und pflegeleichten Bodenbelägen sowie die praktischen Nebenflächen im voll unterkellerten Bereich bieten ein ausgewogenes Verhältnis aus Wohnqualität und Funktionalität. Ergänzt wird dieses Angebot durch die zusätzliche Garage sowie die sofortige Bezugsmöglichkeit, die einen unkomplizierten Einzug ermöglicht.

Besonders hervorzuheben ist die Lage in Erftstadt-Lechenich: ruhig, gewachsen und zugleich hervorragend angebunden - ein Umfeld, in dem sich Familien langfristig wohlfühlen und entfalten können.

Insgesamt handelt es sich um ein äußerst attraktives Mietangebot für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit Garten, ausreichend Platz und guter Infrastruktur suchen. Ein Haus mit viel Potenzial, das sowohl durch seine Substanz als auch durch seine Lage überzeugt und den idealen Rahmen für ein langfristiges, harmonisches Wohnen bietet.

## HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

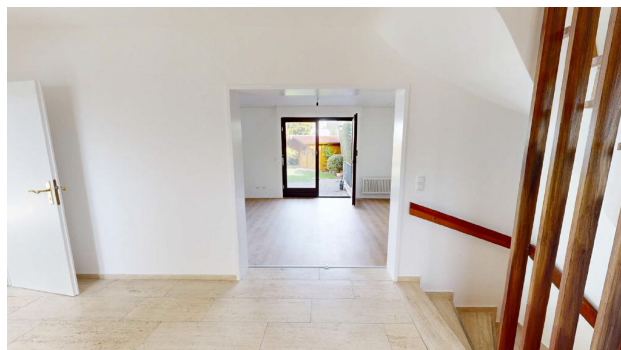
Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

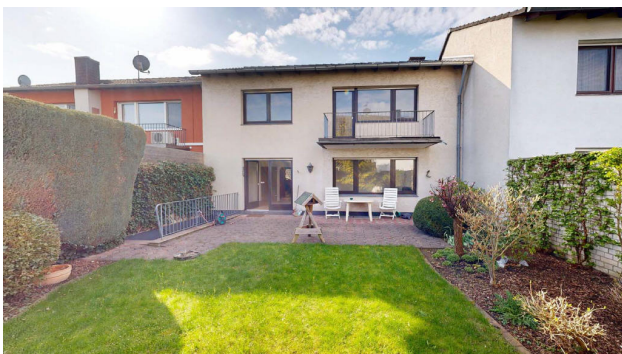
Baujahr Gebäude: 1976 / Baujahr Heizung: 1986

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: 233,44 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Effizienzklasse: G, gültig bis: 21.04.2027

**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](mailto: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.