

1-Zi.-Mietwohnung



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*	485,- €
Baujahr	1994	Nebenkosten	175,- €
Wohnfläche	40 m ²	Zimmer	1
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Ertstadt-Lechenich! Ideal für Singles! Lichtdurchflutetes 1-Zimmer-Apartment in gefragter Lage! Klimaanlage! Tiefgaragenstellplatz! (SN 5001)

AUFTEILUNG

Wohn-/ Schlafräum, offene Küche, Diele und Badezimmer

BESCHREIBUNG

Das zur Vermietung stehende, ansprechende 1-Zimmer-Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994 und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus zeitloser Architektur, durchdachtem Grundriss und einem hellen, einladenden Wohnambiente.

Bereits beim Betreten des Gebäudes wird deutlich, dass hier Wert auf Pflege und Stil gelegt wird: Ein großzügiges, gepflegtes Treppenhaus mit imposantem Glasdach sorgt für eine freundliche Atmosphäre und führt Sie zu Ihrer neuen Wohnung.

Auf rund 40 m² Wohnfläche erwartet Sie ein offenes und modernes Wohnkonzept, das insbesondere durch seine Helligkeit und die angenehme Raumwirkung besticht.

Die Diele empfängt Sie mit einem pflegeleichten, grau gefliesten Boden und beherbergt eine integrierte Küchenzeile mit weißem Fliesenspiegel, welche dem Mieter kostenfrei zur Verfügung gestellt wird und sich harmonisch in das

Gesamtbild einfügt.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung.

Durch seinen vorteilhaften Zuschnitt lässt sich der Raum optisch mühelos in verschiedene Wohnbereiche gliedern, sodass sowohl ein gemütlicher Schlafplatz als auch ein einladender Wohnbereich entstehen können.

Die hohen, teilweise angeschrägten Decken in Kombination mit mehreren bodentiefen Fenstern schaffen ein außergewöhnlich luftiges Raumgefühl und sorgen den ganzen Tag über für viel natürliches Licht.

Der Laminatboden unterstreicht die warme Wohnatmosphäre, während die vorhandenen Jalousien bei Bedarf zusätzlichen Komfort bieten.

Ein besonderes Highlight ist die integrierte Klimaanlage, die gerade in den Sommermonaten für ein angenehm temperiertes Wohnklima sorgt.

Das geräumige Badezimmer präsentiert sich in einem zeitlosen, vollständig weiß gefliesten Design. Neben einer eleganten, ebenerdigen und vollständig verglasten Walk-In-Dusche steht Ihnen auch eine Badewanne für entspannte Momente nach einem langen Tag zur Verfügung. Ein Waschtisch sowie ein WC komplettieren die Ausstattung dieses Bereichs.

Auch im Bereich Komfort und Funktionalität überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Eine Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit, während ein zuverlässiger Hausmeisterservice Ihnen lästige Aufgaben wie Treppenhausreinigung oder Winterdienst abnimmt.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Abstellraum im Untergeschoss sowie gemeinschaftlich nutzbare Räume wie eine Waschküche und einen Trockenraum.

Für Ihr Fahrzeug steht optional ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für monatlich 50,- Euro angemietet werden kann und Ihnen jederzeit bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

FAZIT

Dieses Wohnungsangebot richtet sich in erster Linie an Singles, die Wert auf ein gepflegtes, modernes Wohnumfeld und einen gewissen Wohnkomfort legen, ohne auf Funktionalität verzichten zu wollen.

Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, heller Wohnatmosphäre und praktischen Extras wie Klimaanlage und Hausmeisterservice schafft ein Zuhause, das sowohl als Rückzugsort als auch als stilvolle Basis für einen aktiven Alltag überzeugt.

LAGE

Erfstadt-Lechenich zählt zu den begehrten Wohnorten an der südwestlichen Peripherie Kölns. Das Schlossstädtchen bietet neben einem hübschen historischen Stadtkern auch eine umfassende Infrastruktur:

Breit gefächerte Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants, Kindergärten, Tagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich vor Ort. Sie sind alle gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Waldorfschule gibt es in Liblar.

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

Die umliegenden Wälder und Seen (Liblarer `Lido`) des Naherholungsgebietes Ville laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf einen soliden, bonitätsmäßig einwandfreien Mieter, der ein langfristiges Mietverhältnis anstrebt und bereit ist, sich harmonisch in eine ruhige Haus- bzw. Bewohnergemeinschaft einzufügen.

BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 175,- Euro inklusive der Heizung.

BEZUG

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

FENSTER

doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster in Weiß

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Zentralheizung mit dezentrale Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1994

Baujahr Heizung: neu 2024 (in EA: 1993 (alt))

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

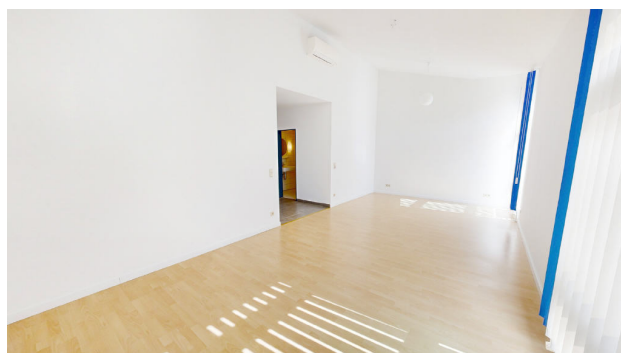
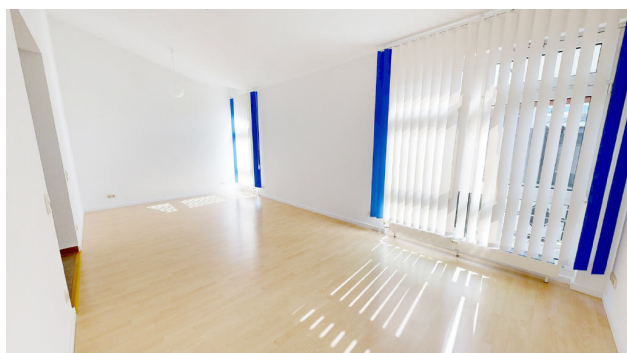
Endenergieverbrauch: 151 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: E

gültig bis: 18.03.2034

HINWEIS: Die neue Heizung ist im Sommer 2024 eingebaut worden und somit im aktuellen Energieausweis noch nicht berücksichtigt.

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.