

**Schickes modernes 1-Zimmer-Appartment!**



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de)

<b>Kaufpreis</b>		<b>Miete*</b>	460,- €
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Nebenkosten</b>	120,- €
<b>Wohnfläche</b>	33 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	
<b>Garage/Stellplatz</b>	/1	<b>Provision</b>	-

*\*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Pulheim! Erdgeschoss! Renoviertes, sonnenhelles 1-Zimmer-Appartement mit eigener Terrasse und Tiefgaragenstellplatz! (LK 5027)

+++++

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.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de) - bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab.

+++++

**BESCHREIBUNG**

**HINWEIS:** Da sich die Wohnung noch in den letzten Zügen der Renovierung befindet, wurden die Objektbilder der vorherigen Vermietung verwendet.

Das 1998 errichtete Gebäude zeigt eine moderne Architektur und befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand. In dem 2 ½-geschossigen Haus wohnen insgesamt 9 Parteien.

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Auf gut 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein geräumiges Zimmer mit offen angrenzender Küche, hell gefliestem Badezimmer mit Dusche, Diele/Flur sowie einer eigenen Terrasse.

Die ganze Wohnung ist mit hellen Fliesen ausgelegt. Weiß gerahmte Kunststoff-ISO-Fenster lassen viel Licht einfallen.

Folgende Renovierungsarbeiten wurden durchgeführt:

- die gesamte Wohnung ist neu gestrichen und teilweise neu tapeziert worden (weiß)
- neue Rollladenbänder und Halterungen
- die Rollläden wurden gereinigt
- neue Steckdosen und Lichtschalter
- neue Heizkörper
- neues Waschbecken

Des Weiteren steht ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung.

Ein Trockenraum und ein Fahrradkeller stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz, welcher bereits in der Miete enthalten ist.

Alternativ kann auch ein Außenstellplatz für 30,- Euro monatlich mit angemietet werden.

## ENERGIEAUSWEIS

Liegt als verbrauchsbasierter Wert vor.

Er beträgt günstige 62,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), basierend auf Gas als Energieträger.

Baujahr: 1998

Energieeffizienzklasse: C

Gültig bis: 25.06.2034

## MIETBEGINN

möglich ab 01.07.2026 (alternativ wäre nach Rücksprache ebenfalls eine Anmietung zum 15.06. möglich)

## SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben.

Eine Hunde- und Katzenhaltung ist vermierterseits nicht erwünscht.

## LAGE

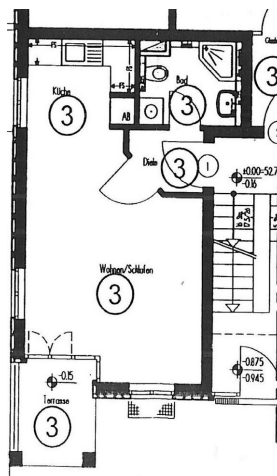
Die Wohnung liegt absolut ruhig in einer reinen Anliegerstraße. Einkauf, Kindergarten/Schule und Bahnanschluss lassen sich gut zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichen. Köln ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Laura Klüser steht Ihnen gern für Fragen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de) - bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab.

**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.