

Sonnenhelle 3-Zimmer-Wohnung!



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*	1.200,- €
Baujahr	1963	Nebenkosten	220,- €
Wohnfläche	78 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche	10 m ²	Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Köln-Bilderstöckchen! Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit idealem Zuschnitt und Sonnenbalkon! (LK 5035)

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

HINWEIS:

Zum Schutz der Privatsphäre wurden Objektbilder aus der vorigen Vermietung verwendet!

Das solide kleine Mehrfamilienhaus hat nur insgesamt 6 Wohneinheiten.

Schon das mit hellen Fliesen ausgelegte und üppig tagesbelichtete Treppenhaus zeigt den tadellosen Pflegezustand, den die ruhigen Bewohner des Hauses sorgfältig bewahren.

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss.

- rd. 78 m² Wohnfläche

- eigener Kellerraum

- Fahrrad- und Trockenkeller stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

BESCHREIBUNG

Zunächst betritt der Besucher die geräumige Eingangsdiele. Zwei Einbauschränke bieten einen praktischen Stauraum und Platz für Vielerlei.

Linker Hand eröffnet sich die geräumige Küche, sie bietet neben viel Staufläche ebenso Platz für eine gemütliche Sitzgruppe. Ein großes Fenster belichtet die Küche üppig.

Das Wohnzimmer wird von einer großen Fensterfront hell ausgeleuchtet. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Sonnenbalkon.

Die Schlafzimmer sind ebenmäßig geschnitten und erlauben jegliche Möblierungsmöglichkeiten. Das Kinderzimmer verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Balkon.

Das tagesbelichtete moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einem Handtuchheizkörper und einem WC ausgestattet. Praktischerweise verfügt dieses ebenso über eine Nische für Ihre Waschmaschine. Ein Fenster sorgt auch hier für gute Belichtung und Belüftung.

Zur Wohnung gehört ein eigener, üppiger Kellerraum. Des Weiteren steht ein Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Benutzung bereit.

Ein weiteres Highlight bietet der großzügige Garten, welcher mit einem Grillplatz, kleinem Spielplatz und Fahrradständer ausgestattet ist und von der Gemeinschaft genutzt werden darf.

FAZIT

Wenn Sie in ruhiger und dennoch zentraler Umgebung eine gepflegte Wohnung suchen, die sich für Singles, Paare oder Familien mit einem Kind eignet, sollten Sie sich diese Wohnung unbedingt anschauen. Die hervorragende Infrastruktur, welche gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist, rundet das Angebot gelungen ab.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf ruhige, solvente Mieter, die sich gut in die Hausgemeinschaft einfügen. Haustierhaltung ist nicht erwünscht!

FENSTER

Weißer Kunststoff-Iso-Fenster (Doppelverglasung)

TV-ANSCHLUSS

SAT-Anlage

ENERGIEAUSWEIS

Liegt als verbrauchsbasierter Wert vor.

Er beträgt 161 kWh/(m²*a), basierend auf Gas als Energieträger.

Baujahr: 1963

Baujahr der Heizung: 2008

Energieeffizienzklasse: F

Gültig bis: 09.05.2034

LAGE

Das Haus befindet sich in sehr gesuchter ruhiger und dennoch zentraler Lage in einem reinen Wohnviertel. Bilderstöckchen bietet alle Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen stehen vor Ort oder im näheren Umfeld zur Wahl. Sie sind alle gut zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot trägt mit zum hohen Wohnwert bei. Der nur 2,5 km entfernte Blücherpark lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein. Diesen erreichen Sie nicht nur gut zu Fuß, sondern ebenso mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad. Mit der naheliegenden S-Bahn (Station Geldernstraße/Parkgürtel) erreichen Sie in gerade einmal 2 Stationen den Hauptbahnhof.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

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

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.