

2-Zi. Penthouse



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*	810,- €
Baujahr	2022	Nebenkosten	200,- €
Wohnfläche	56 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Euskirchen-Stotzheim! Exquisite 2-Zimmer Penthouse - Mietwohnung mit sonniger Dachterrasse und TG-Stellplatz in ruhiger Wohnlage! (LK 5039)

+++++

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 optimaler Aufteilung und einer sonnigen Dachterrasse! Viele ansprechende Details und Extras!

Bezugsfrei ab dem 01.09.2026!

Baujahr: 2022

ca. 56 m² Wohnfläche verteilt auf:

großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, Schlafzimmer, Diele, Badezimmer, Abstellraum und Dachterrasse

- + eigener Kellerraum
- + Tiefgaragenstellplatz für 70 Euro im Monat

BESCHREIBUNG

Das moderne Mehrfamilienhaus wurde erst 2023 in ansprechender, massiver Bauweise fertig gestellt und befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße. Mit dem Aufzug erreichen Sie bequem die Penthouse-Mietwohnung.

Schon beim Betreten durch die weiße Sicherheits-Wohnungstür fällt die hell-freundliche Atmosphäre auf.

Die in der ganzen Wohnung unterlegte Fußbodenheizung spendet angenehme Wärme.

Das geräumige Wohn-/Esszimmer mit offener Küche bietet viel Platz und dadurch viele kreative und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die bodentiefe Fensterfront über die ganze Breite verleiht dem Wohnzimmer einen lichtdurchfluteten Charakter.

Eine angrenzende Dachterrasse gibt der Wohnung einen außergewöhnlichen Charme und lädt zum gemütlichen Verweilen ein!

Das Hauptschlafzimmer überzeugt durch einen ebenmäßigen Zuschnitt. Eine separate, große Nische bietet beste Voraussetzungen für einen begehbaren Kleiderschrank. Die bodentiefen Fenster sorgen nicht nur eine die ideale Belichtung und Belüftung, sondern bieten zusätzlich einen direkten Zugang auf die Dachterrasse.

Durch seine üppige Größe überzeugt das Badezimmer. Mit großformatigen weißen Wandfliesen und einem dazu kontrastierenden anthrazitfarbenen Boden liegt es ganz im Trend der Zeit. Eine große umglaste Walk-In-Dusche mit Regenwaldduschkopf, Waschtisch und Hänge-WC beschreiben die elegante und moderne Ausstattung.

Abgerundet wird das Raumensemble durch einen Abstellraum innerhalb der Wohnung, wo sich der Anschluss für die Waschmaschine befindet.

Zusätzlich gibt es auch im Untergeschoss des Hauses noch einen separaten Abstellraum, welcher der Wohnung zugeschrieben ist.

Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage, welcher für 70,- Euro im Monat zur Verfügung steht.

FAZIT

Diese moderne, außergewöhnliche Mietwohnung eignet sich für Singles oder Paare, die Wert legen auf modernes Wohnen in ruhiger und gewachsener Wohnlage!

FENSTER

Dreifachverglaste, weiße Kunststoff-ISO-Fenster. An allen Fenstern befinden sich elektrische Rollläden.

BEZUG

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei.

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. Wohnergemeinschaft einzufügen.

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 200,- Euro inkl. Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Fußbodenheizung und zentrale Warmwasseraufbereitung auf Basis einer Fernwärme (Gasförmige Biomasse)

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 35,7 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

ONLINE-BESICHTIGUNG Auf Wunsch bieten wir Ihnen vorab einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Sprechen Sie uns gerne an!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Laura Klüser steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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.