

4-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*	700,- €
Baujahr	1967	Nebenkosten	295,- €
Wohnfläche	98 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche	7 m ²	Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Nörvenich! Charmante 4-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Wohnlage! (LK/BB 5043)

+++++

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 - bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab.

+++++

AUFTEILUNG

2.OG: Diele, Wohn-/Esszimmer, Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Kinderzimmer/Homeoffice und Balkon

BESCHREIBUNG

Diese großzügige 4-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Nörvenich und bietet auf ca. 98 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien mit großzügigem

Platzbedarf.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentral angelegter, langer Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Auf der linken Seite befinden sich drei flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen.

Direkt rechts neben dem Eingangsbereich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Im Anschluss daran befindet sich das helle Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche, großem Spiegelschrank, WC, Waschbecken sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Küche in der Mitte des Grundrisses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der ruhig zur Gartenseite ausgerichtet ist und einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien bietet.

Am Ende des Flures öffnet sich das geräumige Wohnzimmer. Der moderne anthrazitfarbene Bodenbelag sowie die ansprechende Holzverkleidung an der Decke schaffen eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Unterschiedliche Boden- und Wandgestaltungen in den einzelnen Räumen verleihen der Wohnung zusätzlich einen individuellen und charaktvollen Charme.

Zur Wohnung gehört eine Garage, die sich unmittelbar links neben der Hauseingangstür befindet und komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einem gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller.

ENERGIEAUSWEIS

Liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Er beträgt 71,0 kWh/(m²*a), basierend auf Öl als Energieträger.

Baujahr Wärmeerzeuger: 2002

Baujahr Gebäude: ca. 1967

Energieeffizienzklasse: B

Gültig bis: 09.05.2029

MIETBEGINN

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann auf Wunsch zum nächstmöglichen Zeitpunkt angemietet werden.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben. Eine Hunde- und Katzenhaltung ist vermietetseits nicht erwünscht.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in Nörvenich, einer beliebten Gemeinde im Kreis Düren zwischen Köln, Aachen und Bonn. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind in Nörvenich vorhanden und bequem erreichbar.

Durch die Nähe zu den Bundesstraßen B477 und B56 sowie den Autobahnen A1 und A61 profitieren Pendler von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

Gleichzeitig bieten die umliegenden Felder, Wälder und Naherholungsgebiete zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten in der Natur.

IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN

Frau Laura Klüser und Bianca Behr stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage! 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

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.