

Große 4-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon!



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*	1.081,- €
Baujahr	2015	Nebenkosten	265,- €
Wohnfläche	94 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Hürth! Moderne 4-Zimmer-Mietwohnung mit Tiefgarage, Aufzug und großem Balkon in zentraler Lage - Nähe Hürth-Park (VH 4994)

AUFTEILUNG

Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Diele, Balkon

BESCHREIBUNG

Modernes Wohnen mit Stil, Komfort und durchdachter Architektur: Diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Baujahr 2015 und überzeugt durch eine moderne Bauweise, energieeffiziente Ausstattung sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Das ansprechend gestaltete Gebäude mit weiß-blauer Putzfassade präsentiert sich zeitlos modern und verfügt über insgesamt vier Etagen mit Aufzug. Dank hochwertiger Massivbauweise mit guter Wärmeisolierung bietet die Immobilie ein angenehmes Wohnklima und niedrige Energiekosten.

Bereits beim Betreten des Hauses entsteht ein hochwertiger Eindruck: Das helle und freundliche Treppenhaus mit elegantem cremefarbenem Bodenbelag vermittelt ein gepflegtes Ambiente. Pro Etage befinden sich lediglich zwei Wohneinheiten, ein angenehmer Vorteil für ruhiges und privates Wohnen.

Die ca. 94 qm große Wohnung überzeugt durch einen optimal geschnittenen Grundriss, licht-durchflutete Räume sowie moderne Ausstattungsdetails. Herzstück der Wohnung ist der geräumige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Großflächige Fensterfronten sorgen hier für eine besonders helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Ein zusätzliches Highlight ist der überdachte Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Essbereich aus zugänglich ist und einen hohen Wohnkomfort bietet.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer und eignet sich damit ideal für Singles mit Homeoffice-Bedarf, Paare oder kleine Familien.

Das moderne Vollbad präsentiert sich hochwertig ausgestattet und verfügt über eine große bodengleiche Walk-in-Dusche mit stilvollem Mosaikboden, eine Badewanne sowie weiße Sanitärobjekte. Ergänzt wird der Komfort durch einen praktischen Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowie eine moderne Gestaltung mit hellgrauen Bodenfliesen und cremefarbenen Wandfliesen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie eine geräumige Diele.

Die Böden sämtlicher Wohnräume sind einheitlich mit pflegeleichten Fliesen in heller Holzoptik ausgestattet und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Dadurch haben zukünftige Mieter die Möglichkeit, ihre Küche individuell nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu planen.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit direktem Aufzugzugang zu den Wohnebenen runden dieses attraktive Angebot ab.

FAZIT

Diese moderne und hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche sowie eine attraktive zentrale Lage.

Die Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort, energieeffizienter Bauweise, Aufzug, Tiefgarage und großzügigem Balkon macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare und kleine Familien.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in äußerst gefragter und zentraler Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum beliebten Einkaufszentrum Hürth-Park.

Die Umgebung verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleister befinden sich nur wenige Minuten entfernt und sind bequem erreichbar.

Der Hürth-Park zählt zu den beliebtesten Einkaufszentren der Region und bietet mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Gastronomieangeboten und Freizeitmöglichkeiten ein hohes Maß an Komfort.

Auch Familien profitieren von der hervorragenden Lage: Kindergärten, Schulen sowie Spiel- und Freizeitmöglichkeiten

befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an die umliegenden Autobahnen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie der umliegenden Städte.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Energieträger: Fernwärme (mit zentraler Warmwasseraufbereitung)

Baujahr Gebäude: 2015

Baujahr Heizung: 2015

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch: 74,6 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: B

Gültig bis: 28.01.2036

FENSTER

Weißer Kunststoff-ISO-Fenster mit elektrischen Rollläden

NEBENKOSTEN / VORSCHUSS

Der Vorschuss beträgt 265,-- EUR/Monat (inklusive Heizung und Warmwasser)

TIEFGARAGENSTELLPLATZ

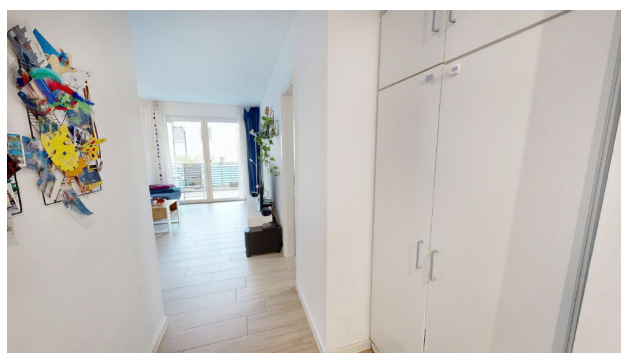
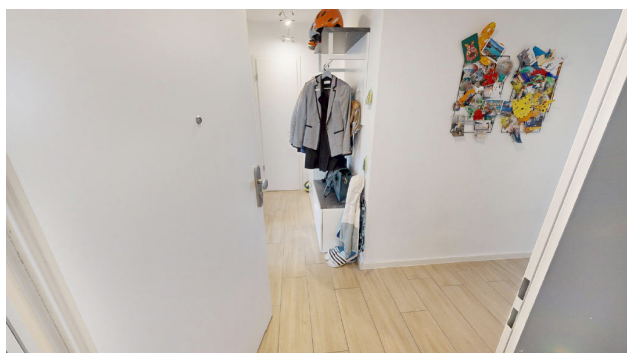
Die Kosten für den Tiefgaragenstellplatz belaufen sich auf 75,-- EUR/Monat

VIRTUELLER RUNDGANG

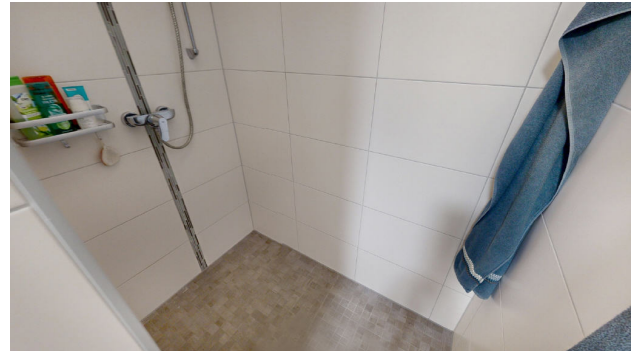
Zusätzlich zu den persönlichen Besichtigungen, bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

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.