

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*	660,- €
Baujahr	1994	Nebenkosten	250,- €
Wohnfläche	66 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Euskirchen! Gepflegte 3-Zimmer Mietwohnung mit großer Dachterrasse und eigenem TG-Stellplatz in verkehrsberuhigter Lage! (SN 5048)

AUFTEILUNG

Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Homeoffice, Küche, Diele, Bad und Dachterrasse

BESCHREIBUNG

In einem verkehrsberuhigten und beliebten Wohngebiet in der Euskirchener Südstadt in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses und des Stadtwaldes erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Mietwohnung im 1. Obergeschoss eines ansprechend verlinkerten Mehrfamilienhauses mit lediglich sechs Wohneinheiten.

Das im Jahr 1994 in massiver Bauweise errichtete Gebäude befindet sich in einem sehr guten Unterhaltungszustand und überzeugt durch eine angenehme Hausgemeinschaft sowie ein gepflegtes Wohnumfeld.

Mit einer Wohnfläche von rund 66 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Wohnambiente.

Große Fensterflächen mit teilweise bodentiefen Elementen sorgen in nahezu allen Räumen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Der durchgängig verlegte PVC-Boden in moderner Holzoptik unterstreicht den wohnlichen Charakter und verbindet eine attraktive Optik mit pflegeleichten Eigenschaften.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine geräumige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet.

Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer, welches dank seiner offenen Gestaltung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet.

Die großzügigen Fensterflächen lassen viel Licht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige, nach Südwesten ausgerichtete, sonnige Dachterrasse.

Diese lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem gemütlichen Abend mit Familie und Freunden - hier genießen Sie einen herrlichen Blick auf den liebevoll gepflegten Gemeinschaftsgarten, der den Bewohnern des Hauses ebenfalls zur Mitbenutzung zur Verfügung steht und das attraktive Gesamtbild dieser Wohnanlage abrundet.

Die separate Küche präsentiert sich freundlich und hell und verfügt über ein großes Fenster, das für eine angenehme Belichtung und Belüftung sorgt. Die vorhandene Einbauküche befindet sich im Eigentum des derzeitigen Mieters und kann bei Interesse übernommen werden.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank und überzeugt durch seine angenehmen Stellmöglichkeiten.

Das zweite Zimmer eignet sich gleichermaßen hervorragend als Kinder- oder Arbeitszimmer und bietet ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen mit Homeoffice.

Ein vollständig in zeitlosem Weiß gefliestes Tageslichtbad rundet das Raumangebot gelungen ab. Es verfügt über ein großes Fenster sowie eine komfortable Ausstattung mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und WC und bietet damit höchsten Komfort im Alltag.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum im Untergeschoss. Darüber hinaus stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche mit Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Optional kann ein eigener Tiefgaragenstellplatz für monatlich 45,- Euro angemietet werden, der Ihr Fahrzeug komfortabel und wettergeschützt unterbringt.

FAZIT

Diese attraktive Mietwohnung vereint eine gelungene Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine ruhige Wohnlage mit einer gepflegten Hausgemeinschaft. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes und angenehmes Zuhause in einem der gefragtesten Wohngebiete von Euskirchen suchen. Wer Wert auf eine ruhige Umgebung, eine sonnige Terrasse und ein gepflegtes Wohnumfeld legt, findet hier beste Voraussetzungen für langfristiges und komfortables Wohnen.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und doch zentrumsnahen Wohngebiet in Euskirchen. In nur wenigen

Minuten erreichen Sie umfassende Einkaufsmöglichkeiten, den Euskirchener Bahnhof und weitere infrastrukturelle Einrichtungen.

Innerhalb des mittelalterlichen Stadtmauerrings erstreckt sich die Fußgängerzone mit Kaufhäusern, zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und vielen Cafés.

Der Stadtbusverkehr eröffnet die Möglichkeit, auf das Auto zu verzichten und verschafft die gewünschte Mobilität.

Die etwa 3 km entfernte Autobahn (A1 / A61) bringt Sie in nur ca. 20 Minuten nach Köln. Der Bahnhof Liblar bietet Berufspendlern ideale Verbindungen zum Hauptbahnhof Köln.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf einen soliden, bonitätsmäßig einwandfreien Mieter, der ein langfristiges Mietverhältnis anstrebt und bereit ist, sich harmonisch in eine ruhige Haus- bzw. Wohnergemeinschaft einzufügen.

BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 250,- Euro inklusive der Heizung.

BEZUG

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei.

FENSTER

doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster in Weiß mit Rollläden

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Zentralheizung

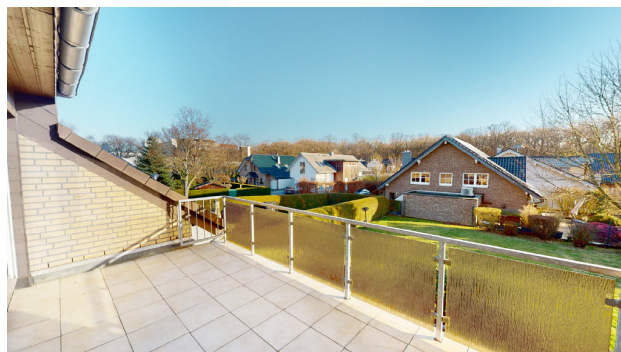
dezentrale Warmwasseraufbereitung

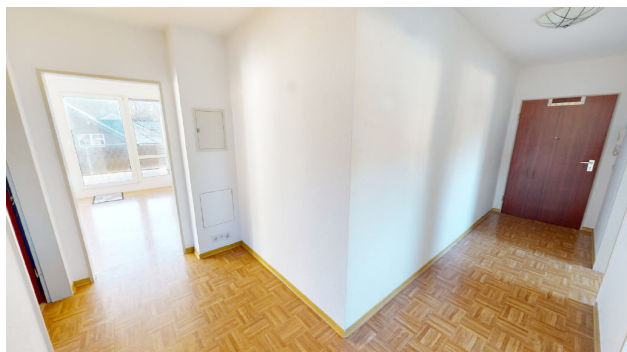
Baujahr Gebäude: 1994

Baujahr Heizung: 2019

Der Energieausweis ist in verbrauchbasierender Form beantragt und liegt spätestens zur Besichtigung vor.

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.