

## Charmante 2-3-Zimmer-Altbau-Whg!



**ZEIT & WERT**  
I m m o b i l i e n  
Maklersocietät GmbH

Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: anfrage@zeitundwert.de

<b>Kaufpreis</b>		<b>Miete*</b>	500,- €
<b>Baujahr</b>	1902	<b>Nebenkosten</b>	85,- €
<b>Wohnfläche</b>	67 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	
<b>Garage/Stellplatz</b>		<b>Provision</b>	-

\*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Ertstadt-Lechenich! Charmante 2,5-Zimmer-Altbauwohnung mit überhohen Decken in denkmalgeschütztem Altbau! Marktnähe!

+++

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 und Ihre Einkommensnachweise belegen können, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt werden.

+++

### OBJEKT

Charmante, großzügig geschnittene, helle 2 ½ -Zimmerwohnung mit überhohen Decken und Süd-Balkon - ein Traum für Liebhaber besonderer Wohnungen mit eigenem Charakter!

### GRÖSSE / AUFTEILUNG

Die Mietwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Altbaus mit schöner Fassade (Denkmalschutz). Zentral gelegen nahe des historischen Marktplatzes.

Sie bietet mit rd. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz - ideal für Singles und Paare.

Die 2 ½ - Zimmer große Mietwohnung verteilt sich auf ein geräumiges Schlafzimmer, Büro und Wohnzimmer, Badezimmer mit Duschwanne sowie Diele/Flur und sonnigem Südbalkon mit Blick in den Innenhof.

## BESCHREIBUNG

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Immobilie mit Baujahr 1902 wurde 1989 aufwändig kernsaniert und seither laufend gepflegt und modernisiert.

Das einladende Treppenhaus führt Sie stilgerecht in die gewünschte Ebene. Zunächst betreten Sie die Eingangsdiele. Die Wohnung selbst zeichnet sich aus durch einen großzügigen Grundriss und helle Räume mit ebenmäßigen Zuschnitten.

Ein an das Schlafzimmer angrenzender, mit Bangkiraiholz versehener Südbalkon bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick über die umliegenden Dächer abseits der Hektik des Alltags.

Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Waschbecken und WC. Es ist mit weißen Fliesen und Sanitär ausgestattet.

Das von der Diele linkerhand erreichbare Ensemble aus ebenmäßig geschnittenem Wohn-/ und Schlafzimmer sowie tagesbelichteter Küche vervollständigen das Angebot.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Der idyllische Hofgarten steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

## FAZIT

Diese bildschöne, charaktervolle Altbauwohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, die historisches Wohnambiente suchen und die Kombination aus einem umfassenden Einkaufsangebot und hübschen Cafés direkt vor der Haustür ebenso schätzen wie den in nur wenigen Schritten durch die Altstadt erreichbaren lauschigen Grüngürtel.

## MIETER

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und bereit sind, sich in das gute Miteinander der ruhigen Hausgemeinschaft einzufügen.

## ENERGIEAUSWEIS

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz!

## IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Ralf Anwander steht Ihnen unter Telefon 02235 - 92 92 60 gern für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## LAGE

Das gut 12.000 Einwohner zählende Städtchen Lechenich, schon seit 1275 mit Stadtrechten versehen, zählt zu den begehrtesten Wohnlagen an der südwestlichen Peripherie Kölns. Die hübsche Altstadt mit ihren kleinen Gässchen, die sich innerhalb der Mauern des ehemaligen Stadtweihers erstreckt, hat ihren ureigenen Reiz. Zusammen mit der modernen und vollständigen Infrastruktur - alle Schulen, zahlreiche Kindergärten und umfassende Shoppingangebote - erklärt sich die hohe Anziehungskraft. Ein umfassendes Freizeit- und Kulturangebot vervollständigt den attraktiven Wohnwert Lechenichs.

Nach Köln fährt man ca. 20 Minuten mit dem Auto (A1). Der Bahnhof Liblar bietet Berufspendlern ideale Verbindungen zum HBF Köln.

## Objektbilder

---



**ZEIT & WERT**

Immobilien  
Maklersocietät GmbH



## 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](mailto: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.