

Sonnenhelle 3-Zimmer-Wohnung!



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

Kaufpreis		Miete*	490,- €
Baujahr	1995	Nebenkosten	200,- €
Wohnfläche	80 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Ertstadt-Liblar! Helle 80 m² große 3-Zimmer Wohnung mit besonderem Zuschnitt! Balkon! Garage und/oder Carport auf Wunsch!

HINWEIS!

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 ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies durch eine Schufa-Selbstauskunft und Gehaltsnachweise belegen können.

OBJEKT im Überblick

Familienideale, hell-freundliche 3-Zimmer Wohnung mit einem besonderen, attraktiven Zuschnitt. Balkon zum ruhigen Innenhof!

Baujahr 1994

Carréeförmig errichtete Wohnanlage; hell verputztes, sehr gepflegtes 11-Parteienhaus mit geschütztem, begrüntem Innenhof ohne Durchgangsverkehr.

Gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit ca. 80m² Wohnfläche, verteilt auf:

Wohn-/Essbereich mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, Vollbad, Gäste-WC, Diele, Abstellkammer und Balkon

Barrierearm - komfortabler Lift!

Kellerraum

Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

Eigene Garage (Duplexparker) für 50,- Euro mtl. und / oder Carport für 35,- Euro optional anmietbar

BESCHREIBUNG

Die attraktiv geschnittene 3-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 1995 erbauten, sehr gepflegten 11-Parteienhauses. Das vollunterkellerte Gebäude zeichnet sich aus durch eine moderne Architektur und überzeugt mit einer klaren Linienführung.

Helle Ausstattungsmerkmale mit dazu kontrastierenden dunklen Türen und vielen Fensterflächen verleihen ein einladendes Ambiente. Die zeitlose, helle Bodenkeramik ist mit einer Fußbodenheizung unterlegt, welche für angenehme Fußwärme sorgt.

Von der großzügigen Diele aus gelangt man in alle Räume der Wohnung.

Das schöne Wohnzimmer mit modern integrierter offener Küche bietet kreativ - individuelle Möblierungsmöglichkeiten und ermöglicht den Zugang auf den gemütlichen, zum ruhigen Innenhof gelegenen Balkon.

In zeitlosem weiß präsentiert sich das geräumige Badezimmer dreiviertel hoch gefliest. Hänge-WC, Waschtisch, Dusche und Badewanne beschreiben die Ausstattung.

Die zwei ebennmäßig geschnittenen Schlafräume bieten viel Platz für ausreichend Schrankfläche.

Das Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Angebot.

Zur Wohnung gehört zudem ein mit dem Lift bequem erreichbarer, separater Kellerraum, der gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller.

FAZIT

Die zu vermietende, schöne 3-Zimmer Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien mit einem Kind, die Wert legen auf modernes transparentes Wohnen mit hohem Komfort. Die zentrumsnahe Lage in Liblar, einem der beiden großen Stadtteile in Erftstadt, rundet das Angebot gelungen ab. Einkäufe und vieles mehr lassen sich bestens zu Fuß erledigen. Das vielfältige Sport- und Freizeitangebot sowie das nahe Naturschutzgebiet Kottenforst Vile mit seinen ausgedehnten Wäldern und Seen spiegeln das attraktive Wohnumfeld wieder. Dank des Bundesbahnanschlusses eignet sich die Wohnung auch ideal für Berufspendler in die nahe gelegene Domstadt Köln.

HEIZUNG/ENERGIEAUSWEIS

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Gaszentralheizung, Baujahr 1995

verbrauchsbasierter Energieausweis

Endenergieverbrauch: 103 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse: D

IHR ANSPRECHPARTNER

Niclas Schütten - Tel. 02235 - 929260 - steht Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung!

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

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.