Erftstadt-Lechenich! Vermietetes, sonnenhelles Apartment in zentraler, begehrter Ruhiglage! (LK4983)



Ihr Ansprechpartner
Laura Klüser

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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

Kaufpreis	67.000,- €	**Miete***	
Baujahr	1972	**Nebenkosten**	
Wohnfläche	24 m²	**Zimmer**	1
Nutzfläche	6 m²	**Grundstück**	
Garage/Stellplatz		**Provision**	3.57 %

AUFTEILUNG
Das lichtdurchflutete 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten, verklinkerten 7-Parteienhauses.

Die Wohnfläche beläuft sich auf rd. 24 m² und verteilt sich wie folgt:

- großzügiger Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit integrierter Küchenzeile
- Flur/Diele
- Duschbad

BESCHREIBUNG
Das zentral gelegene Mehrfamilienhaus wurde 1972 erbaut und befindet sich in einem rundum sehr guten Zustand.

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung bietet auf rund 24 m² Wohnfläche ein gut geschnittenes und sehr gepflegtes Raumangebot.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) und ist über wenige Treppenstufen erreichbar.

Das komplett mit einem Laminatboden, in warmer und moderner Farbgebung, ausgelegte Wohn-/Ess-/Schlafzimmer erlaubt durch seinen großzügigen Zuschnitt eine ideale Unterteilung von einem Wohn-/Schlafbereich sowie einem Essbereich.
Eine große Fensterfläche erstreckt sich über die gesamte Zimmerbreite, versorgt den Raum mit viel Tageslicht und

schafft somit eine einladend freundliche Wohlfühlatmosphäre.
Die in den Wohnraum integrierte Einbauküche präsentiert sich praktisch konzipiert und in einem gepflegten Gesamtzustand. Sie ist mit einer Kühl-/Gefrierkombination, einem Ceranfeld sowie einem Edelstahlwaschbecken ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten!

Das Badezimmer ist mit weißen sowie roséfarbenen Wand- und Bodenfliesen versehen.
Eine Dusche, ein Waschtisch sowie das WC fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und beschreiben die Ausstattung.

Der Flur bietet im Eingangsbereich, neben einem sinnvollen Einbauschrank für Vorräte und eine Garderobe, ebenso ausreichend Platz für ein Schuhregal.

Abgerundet wird das Apartment durch einen gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradkeller im Untergeschoss.

FAZIT
Das lichtdurchflutete 1-Zimmer-Apartment bietet nicht nur eine gelungene Raumkonzeption und befindet sich zudem nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Sie eignet sich ideal für Singles oder Studenten, die Wert legen auf ein rundum gepflegtes und harmonisches Wohnen, inmitten einer ruhigen und freundlichen Hausgemeinschaft.

Dank des ansprechenden Grundrisses und einer optimalen Wohnlage in zentralem Umfeld eignet sich die Wohnung idealerweise auch weiterführend als solide Kapitalanlage.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der gelungenen Gesamtkonzeption dieses Angebots begeistern!

SONSTIGE ANGABEN
RENDITE
210,- Euro mtl. Kaltmiete = 2.520,- Euro p.a.
Warum ist die Rendite sicher und nachhaltig?
Der jetzige Mieter möchte das seit mehr als 16 Jahren einwandfrei laufende Mietverhältnis gerne langfristig weiter fortsetzen!
Die Miete ist seit dem Mietbeginn unverändert geblieben.

HAUSGELD
Das Hausgeld beträgt 146,- Euro monatlich inkl. Zuführung der Instandhaltungsrücklage ab dem 01.01.2026

Ab dem 01.01.2027 reduziert sich das Hausgeld auf 142,- Euro monatlich inkl. Zuführung der Instandhaltungsrücklage

Erftstadt-Lechenich zählt zu den begehrten Wohnorten an der südwestlichen Peripherie Kölns.
Das Schlossstädtchen bietet neben einem hübschen historischen Stadtkern auch eine umfassende Infrastruktur: Breit gefächerte Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants, Kindergärten, Tagesstätten, Grund- u. weiterführende Schulen befinden sich vor Ort.

Sie sind alle gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Waldorfschule gibt es in Liblar.
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.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder











Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

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.