

Erfstadt-Lechenich! 2-Zimmer-Mietwohnung mit Klimaanlage und TG-Stellplatz (SN 5079)



Ihr Ansprechpartner
Niclas Schütten

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

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



Kaufpreis		Miete*	650,- €
Baujahr	1994	Nebenkosten	200,- €
Wohnfläche	54 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche	6 m ²	Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

AUFTEILUNG

Eingangsdiele, Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Vollbad, Balkon

BESCHREIBUNG

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung zur Miete befindet sich in einem massiv errichteten Wohnhaus aus dem Jahr 1994 in Erfstadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 6 m² bietet die Wohnung ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf eine kompakte und zugleich gut geschnittene Wohnlösung legen.

Die Wohnung überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung.

Als charmantes Herzstück der Wohnung zeigt das helle und gut geschnittene Wohn-/Esszimmer, welches ebenso wie das Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet ist. Auf Grund großer Fensterflächen erscheint der Raum hell und mit einer angenehm wohnlichen Atmosphäre.

Das deckenhoch weiß geflieste Badezimmer präsentiert sich in einem zeitlosen und gepflegten Stil. Die Ausstattung beschreibt sich durch ein Hänge-WC, einen Waschtisch, eine Badewanne sowie eine umglaste Dusche.

Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum der Mieter und bleibt leider nicht in der Wohnung. Jedoch gibt es genügend Platz für Ihre eigene Küche, ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Highlight: Ein sonnenoptimal nach Südwesten ausgerichteter Balkon lädt zum gemütlichen Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die bereits eingebaute Klimaanlage und eine Gegensprechanlage. Zusätzlich nimmt Ihnen ein zuverlässiger Hausmeisterservice lästige Aufgaben wie Treppenhausreinigung und Winterdienst ab.

Ergänzend zum Wohnungsangebot gibt es einen Tiefgaragenstellplatz für monatlich 50,- € sowie einen eigenen, separaten Abstellraum und gemeinschaftlich nutzbare Räume (Waschküche und Trockenraum).

Die Wohnung ist ab dem 01.12.2026 verfügbar.

FAZIT

Dieses Wohnungsangebot richtet sich in erster Linie an Singles sowie Paare, die Wert auf ein gepflegtes, modernes Wohnumfeld und einen gewissen Wohnkomfort legen, ohne auf Funktionalität verzichten zu wollen.

Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, heller Wohnatmosphäre und praktischen Extras wie Klimaanlage und Hausmeisterservice schafft ein Zuhause, das sowohl als Rückzugsort als auch als stilvolle Basis für einen aktiven Alltag überzeugt.

SONSTIGE ANGABEN

Auf Wunsch der Mieter und zum Schutz deren Privatsphäre gibt es keine Innenbilder. Die Wohnung ist jedoch in einem sehr guten, gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Machen Sie sich gerne bei einer Besichtigung vor Ort Ihr eigenes Bild von den Vorzügen dieser Wohnung!

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. Bewohnergemeinschaft einzufügen.

BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 175,- Euro inklusive der Heizung.

BEZUG

Die Wohnung ist ab dem 01.12.2026 bezugsfrei.

FENSTER

doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster in Weiß

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Erfstadt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer praktischen Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung gut erreichbar.

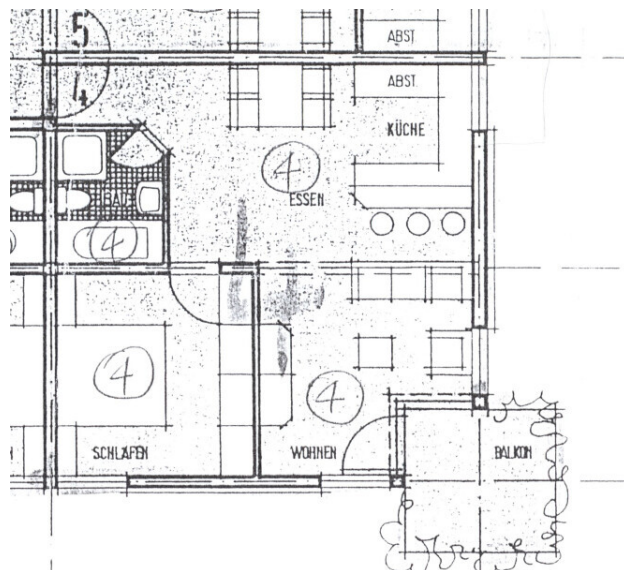
Besonders familienfreundlich zeigt sich die Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich jeweils nur etwa 0,24 km entfernt. Weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind ebenfalls im weiteren Umfeld vorhanden und bequem erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Die nächste Autobahnanbindung liegt nur rund 2 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen. Damit eignet sich die Lage sowohl für Berufspendler

als auch für alle, die eine gute Erreichbarkeit mit einem ruhigen Wohnumfeld verbinden möchten.

Erfststadt überzeugt zudem durch eine attraktive Mischung aus städtischer Infrastruktur, gewachsenen Wohngebieten und naturnaher Umgebung. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Region tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität bei.

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.