

Ruhiges Familienidyll in Erftstadt-Lechenich ? Haus mit Garten, Loggia & Garage! (MB 5089)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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



Kaufpreis		Miete*	1.350,- €
Baujahr	1976	Nebenkosten	100,- €
Wohnfläche	130 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche	50 m ²	Grundstück	278 m ²
Garage/Stellplatz		Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

AUFTEILUNG

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Diele, separate Küche, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten sowie Duschbad/Gäste-WC

Obergeschoss:

Drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Vollbad. Zwei der Zimmer verfügen über einen Zugang zur Loggia.

Untergeschoss:

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet großzügige zusätzliche Nutz- und Abstellflächen, unter anderem für Vorräte, Hobby und Hauswirtschaft.

BESCHREIBUNG

Familienfreundliches Reihennittelhaus in absolut ruhiger Wohnlage von Erftstadt-Lechenich

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet mit ca. 130 m² Wohnfläche, drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn-/Essbereich sowie einem eigenen Garten ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause für eine Familie. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnlich ruhige Wohnlage. Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld ohne Autoverkehr und bietet damit ein angenehm geschütztes und familienfreundliches Wohngefühl.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine praktische Diele mit Zugang zu den einzelnen Wohnbereichen. Mittelpunkt des

Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine angenehme Größe und die großen Fensterflächen viel Licht erhält. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den eigenen, vollständig eingefriedeten Garten.

Der Garten bietet Raum zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Stunden mit der Familie.

Die separate Küche ist funktional in den Grundriss integriert. Ein Duschbad/Gäste-WC ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Damit finden Kinder und Eltern ihren eigenen persönlichen Bereich. Ein wesentlicher Vorteil für Familien mit zwei Kindern oder Mietern, die ein Home-Office nutzen möchten. Außergewöhnlich ist die große Loggia, welche von beiden gartenseitigen Zimmern aus begehbar ist und einen zusätzlichen privaten Außenbereich mit schönem Blick in den eigenen Garten bietet.

Das Vollbad im Obergeschoss komplettiert die großzügige Raumaufteilung.

Ein besonderer Pluspunkt ist die vollständige Unterkellerung des Hauses. Die großzügigen Nutzflächen im Untergeschoss bieten vielfältige Möglichkeiten als Abstellraum, Waschküche, Hobbybereich oder für die Unterbringung von Fahrrädern und weiteren Gegenständen des täglichen Lebens.

Das im Jahr 1976 errichtete Haus wurde modernisiert und präsentiert sich insgesamt gepflegt. Helle Oberflächen mit neuem Laminat im Obergeschoss in Holzoptik sorgen für einen freundlichen und zeitlosen Gesamteindruck. Zum Mietangebot gehört außerdem eine Garage (+80 Euro) in einem separaten Garagenhof, die zusätzlichen Komfort und einen geschützten Stellplatz bietet.

MODERNISIERUNGEN

Austausch des Ölbrenner in 2007.

FAZIT

Ein Zuhause, das Familien und Paaren mit großem Platzbedarf Raum zum Leben gibt.

Dieses attraktive Einfamilienhaus überzeugt durch eine ausgesprochen familiengerechte Aufteilung mit drei Schlafzimmern, großzügigem Wohn-/Essbereich, eigenem Garten, Terrasse und Loggia. Die vollständige Unterkellerung sorgt darüber hinaus für viel wertvollen Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders angenehm ist die absolute Ruhe der Wohnlage ohne Autoverkehr. Ein Umfeld, in dem Kinder sicher spielen können und gleichzeitig ein entspanntes ruhiges Wohnen gewährleistet ist.

Die zusätzliche Garage im Garagenhof rundet das Angebot sinnvoll ab.

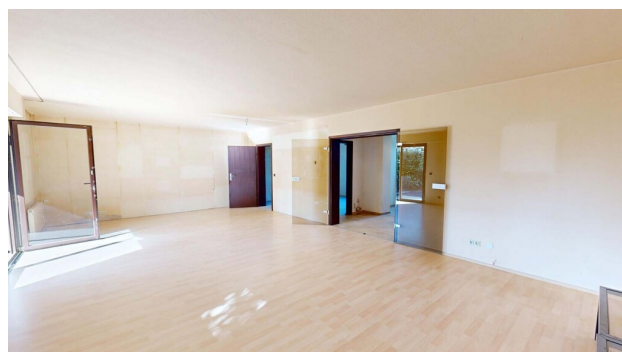
Wer ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, viel Platz und außergewöhnlich ruhiger Wohnatmosphäre sucht, findet hier ein rundum interessantes Mietangebot in Erftstadt-Lechenich.

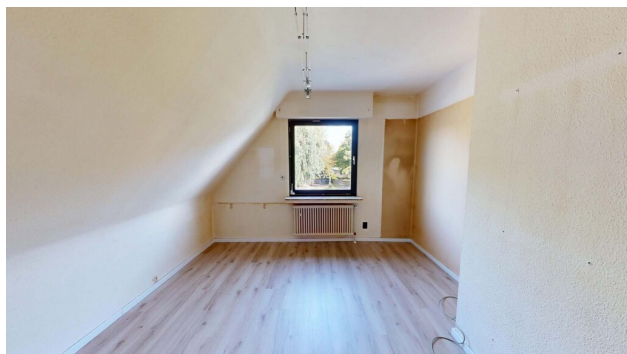
SONSTIGE ANGABEN

Es wird eine Mindestanmietdauer von 2 Jahren gewünscht.

Das Haus befindet sich in einer absolut ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Erftstadt-Lechenich. Die verkehrsberuhigte Umgebung ohne Durchgangsverkehr bietet ein angenehmes und geschütztes Wohnumfeld. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die attraktive Lechenicher Innenstadt mit ihrem historischen Ortskern schnell erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung macht auch Köln und Bonn bequem erreichbar

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.