Erftstadt-Gymnich! Zentral gelegene 2-Zimmer-Mietwohnung mit großer Terrasse (VH 5092)



Ihr Ansprechpartner
Vivian Hemmersbach



ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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

Kaufpreis		**Miete***	700,- €
Baujahr	1957	**Nebenkosten**	120,- €
Wohnfläche	82 m²	**Zimmer**	2
Nutzfläche		**Grundstück**	
Garage/Stellplatz		**Provision**	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

AUFTEILUNG
Wohnung im 1. Obergeschoss:

Diele, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Vollbad, Gäste-WC, Waschmaschinenraum.

BESCHREIBUNG
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Erftstadt-Gymnich.

Diese großzügige 2-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses aus dem Jahr 1951 und bietet auf ca. 82 m² Wohnfläche ein angenehmes und großzügiges Wohnambiente.

Das besondere Highlight der Wohnung ist die große Terrasse, die direkt an den Wohn- und Essbereich anschließt und zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Hier genießen Sie einen geschützten Außenbereich, der sich ideal zum Entspannen, Frühstücken oder für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und eine angenehme Verbindung aus Wohnkomfort und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Durch die Ausrichtung zum Innenhof entsteht hier eine besonders angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich auf ideale Weise und bietet Ihnen zusätzlichen privaten Freiraum.

Das Schlafzimmer ist mit einem hellen Design-Vinylboden ausgestattet und vermittelt durch seine freundliche Gestaltung eine angenehme Atmosphäre. Die übrigen Räume sind einheitlich weiß gefliest und wirken dadurch hell, klar und pflegeleicht.

Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und wird ohne Einbauküche übergeben. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, diesen Bereich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Ihrem individuellen Geschmack zu gestalten.

Das Vollbad ist klassisch mit blauen Fliesen und weißem Sanitär ausgestattet. Die Toilette befindet sich praktischerweise in einem separaten Raum sowie auch die Heizung und der Waschmaschinenanschluss.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigener Kellerbereich zur Verfügung.

FAZIT
Diese Wohnung richtet sich an Singles oder Paare. Sie bietet auf ca. 82 m² eine großzügige und vielseitig nutzbare Wohnfläche.

Besonders hervorzuheben sind der geräumige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse, die ruhige Ausrichtung zum Innenhof sowie die Möglichkeit, die separate Küche ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Gymnich zählt zu den traditionsreichen Ortsteilen Erftstadts und verbindet gewachsene dörfliche Strukturen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Besonders prägend für den Ort ist das geschichtsträchtige Schloss Gymnich, das weit über die Region hinaus bekannt wurde und von 1971 bis 1990 als Gästehaus der Bundesregierung diente. In dieser Zeit empfing das Schloss zahlreiche internationale Staatsgäste und wurde zu einem besonderen Ort deutscher Zeitgeschichte.

Heute schätzen die Bewohner vor allem die angenehme Mischung aus ruhigem, gewachsenem Wohnumfeld und einer alltagsnahen Infrastruktur. Historische Ortsstrukturen, das Umfeld des Schlosses und die ländlich geprägte Umgebung verleihen Gymnich einen besonderen Charakter, während die Nähe zu Erftstadt und den wichtigen Verkehrsachsen gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. So verbindet der Standort auf angenehme Weise Wohnen mit regionaler Verbundenheit, Geschichte und kurzen Wegen.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Erftstadt-Gymnich.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Banken und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Damit lassen sich viele Dinge des täglichen Lebens unkompliziert und ohne lange Wege erledigen. Gleichzeitig bietet die Umgebung Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung.

Auch für Pendler ist die Lage interessant. Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse bestehen gute Verbindungen in Richtung Köln und in die umliegenden Städte.

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

Objektbilder













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









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.