

Exposé

Souterrainwohnung in Kall

Gepflegtes Wohnen in Kall - 2 Zimmer, KDB



Objekt-Nr. OM-124380

Souterrainwohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Rath
Mobil: 0163 2594102

Auf dem Fels 41
53925 Kall
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem schönen, qualitativ hochwertigen Achtparteienhaus befindet sich im Souterrain diese kernsanierte, top ausgestattete Wohnung mit Terrasse und Gartenzugang. Mit einem herrlichen Blick über Kall von der Terrasse aus, vom Wohn-, oder Esszimmer. Die Diele erschließt das hell geflieste Bad, sowie Schlafzimmer und den groß dimensionierten Wohn-, und Essbereich. Die Wohnung wurde 2021 bis 24 flutbedingt saniert und beispielsweise mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, zudem wurde der Schnitt der Wohnung mit einer offenen Wohnküche verändert. Mit eigenem Stellplatz; helle Natursteinplatten im Treppenhaus; Hausmeister; Fahrradkeller, separater Trockenraum und zusätzlich eigener Keller vorhanden

Ausstattung

Inkl. des Stellplatzes ergibt sich eine Kaltmiete von 625 € zzgl. der Nebenkosten. Diese können je nach Anzahl der Mieter entsprechend angepasst werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen bei ernsthaftem Interesse an der Wohnung: Mieterselbstauskunft, Kopie des/der Personalausweis(e), Einkunftsnachweise, Schufa-Selbstauskunft. Bitte senden Sie die Unterlagen vorab, damit ich eine Vorauswahl treffen kann. Die Nachfrage ist leider zu hoch um pauschale Besichtigungstermine zu vereinbaren.

Lage

Kaller Topwohnlage in Hanglage mit eigenem Fußweg zur Hauptstrasse, die den Ortskern schnell erreichen lässt; diverse Einkaufsmöglichkeiten, Sportangebot, versch. Schultypen, Kindergärten, Industriegebiet, Bahnhof (Strecke Trier-Köln), nahe gelegene Autobahnanbindung A1

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	111,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Erker Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

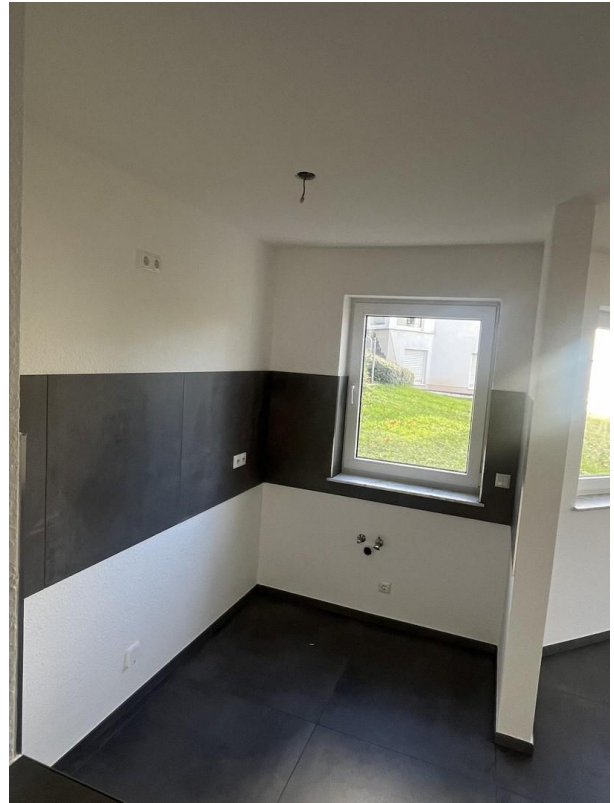


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



offener Küchenbereich



offener Küchenbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad

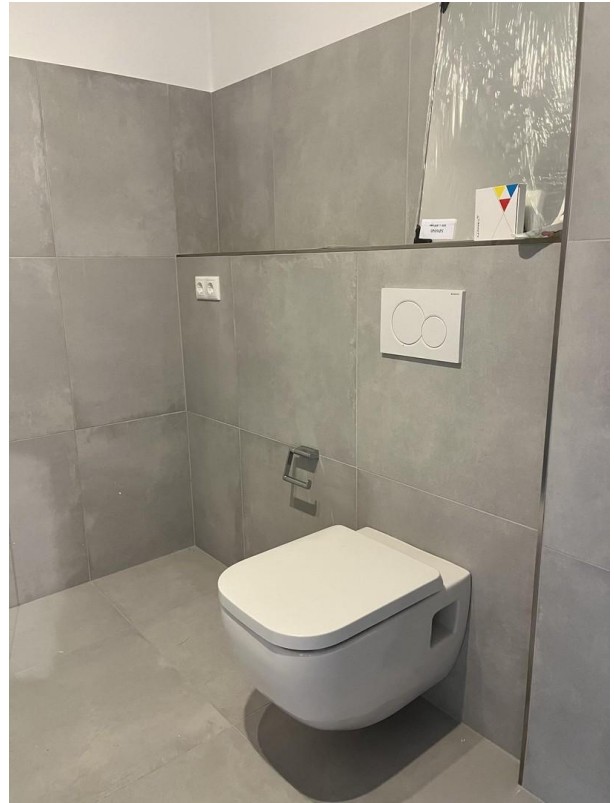


Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Bad mit Ablage



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur Blick Eingangstür



Flur Blick Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur Blick Wohnbereich



Flur Blick Eingangsbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Terasse



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Trockenraum



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

