

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Münstereifel

BAM- Iversheim modernisierte Terrassenwohnung mit mgl. Garten



Objekt-Nr. **OM-312482**

Terrassenwohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Gä

53902 Bad Münstereifel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	3.180 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	114,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	142,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Garagen	1
Heizkosten	180 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Wohnglück inmitten der idyllischen Ruhe und ländlichem Charme eines vollständig modernisierten

Bauernhauses. Bei diesem besonderem Immobilienangebot handelt es sich um eine komfortable Terrassenwohnung, die auf

einem großzügigen Grundstück von beeindruckenden 661 Quadratmetern eingerichtet ist. Die helle, freundliche Wohnung

bietet einen ansprechenden Grundriss auf 114,69 Quadratmeter Wohnfläche, die sich gekonnt auf drei praktisch angeordnete

Räume verteilen. Alle Zimmer überzeugen durch einen großzügigen Schnitt, in den sich große Fenster einfügen, die viel Licht

und Wärme hereinlassen und die Wohnung zu jeder Tageszeit hell und gemütlich machen. Die im 1. Obergeschoss gelegene

Wohnung unterstreicht ihre Wohnlichkeit durch eine extra Terrassenüberdachung, die den Balkon vor Wind und Wetter schützt

und einen gemütlichen Outdoor-Wohnraum schafft. Von hier aus haben Sie einen unvergleichlichen Blick auf den Hof und die

benachbarten Fachwerkhäuschen, der Ihnen Momente der Ruhe und Entspannung schenkt. Die Heizung erfolgt über eine

zuverlässige Öl-Anlage und sorgt dafür, dass Ihr neues Zuhause stets behaglich warm ist. Die Verteilung und der Heizbrenner

wurde im Jahr 2022 erneuert. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und freut sich darauf, Ihnen ein exklusives Bewohnerlebnis

zu bieten. Das Angebot ist inklusive eines Außenstellplatzes für Ihr Fahrzeug.

Ausstattung

- Terrasse mit Überdachung
- Balkon
- Stellplatz
- Gäste WC
- überdurchschnittlich viel Abstellfläche

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbart wird ein Staffelmietvertrag.

Lage

Die Lebensqualität in Bad Münstereifel ist ausgesprochen gut: die Landschaft der Nordeifel bietet erholsame Natur und viele

Freizeitmöglichkeiten, zugleich deckt die Kurstadt mit ihrem Einkaufs-, Gesundheits-, Kultur- und Versorgungsangebot den

Bedarf der Bürgerinnen und Bürger. Die Vielfalt an Möglichkeiten ist im Vergleich zu den meisten Mittelzentren

überdurchschnittlich. Besonders im Bildungsbereich kann Bad Münstereifel überzeugen: mit 12 Kindertagesstätten über das

gesamte Stadtgebiet verteilt, drei Gymnasien, Real- und Hauptschule im Stadtkern sowie zahlreichen Grundschulen in den

Ortsteilen sowie der Fachhochschule für Rechtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen stehen Einrichtungen zur Verfügung, die

es Familien und jungen Menschen ermöglichen, sich in einer intakten Umgebung weiterzuentwickeln. Die kurzen Wege in die

Metropole Köln und die ehemalige Hauptstadt Bonn, die in einer knappen Stunde mit dem Auto, aber auch problemlos mit dem

Zug zu erreichen sind, bieten Großstadtambiente, aus dem man sich gern wieder zurück ins beschaulichere Bad Münstereifel

zurückzieht. Wie angenehm ein Leben ohne tägliche, lange Verkehrsstaus ist, erleben viele, die aus den nahegelegenen

Großstädten nach Bad Münstereifel ziehen. Bad Münstereifel ist stolz auf sein wunderbares und wanderbares Umland, das das

Stadtgebiet landschaftlich bereichert und das kernstädtische Leben mit zahlreichen touristischen Attraktionen ideal ergänzt.

Sportliche Menschen können das Stadtgebiet auf 10 ausgewiesenen Mountainbikerouten erkunden. Das eifelbad als Familien-

und Freizeitbad ist ebenfalls eine Bereicherung für die Lebensqualität in Bad Münstereifel. Bad Münstereifel ist die einzige

Stadt, auf deren Stadtgebiet sich zwei Teleskope befinden. Bad Münstereifel als deutschlandweit völlig neuartiges und bislang

einzigartiges Projekt wie die Etablierung des „City Outlet Bad Münstereifel“ im historischen Stadtkern im Jahre 2014 erfolgreich

finalisiert werden konnte und für ein überregional attraktives Einkaufs- und Gastronomieangebot sorgt. Bad Münstereifel ist

liebenswert und lebenswert! Nur 2 km nördlich von der Kernstadt entfernt liegt Iversheim mit seinen schönen, alten

Fachwerkhäusern. Mitten durch das Dorf schlängelt sich die Erft. Iversheim war 2021 von der Flut betroffen. Der Wiederaufbau

ist vollständig abgeschlossen. Iversheim ist Bahnstation an der Erfttalbahn (Euskirchen – Bad Münstereifel), auf der im

Schienenpersonennahverkehr die RegionalBahn 23 verkehrt. Sie ist ab Herbst 2025 wieder vollständig im Betrieb. Iversheim

genießt fussläufig Bus, Bahn, Einkaufen und Bäckereien. Weitere Ärzte- und Einkaufszentren befinden sich im 2 Kilometer

entfernten Bad Münstereifel. Die Autobahnauffahrt A1 Wisskirchen ist 14 Fahrminuten entfernt.

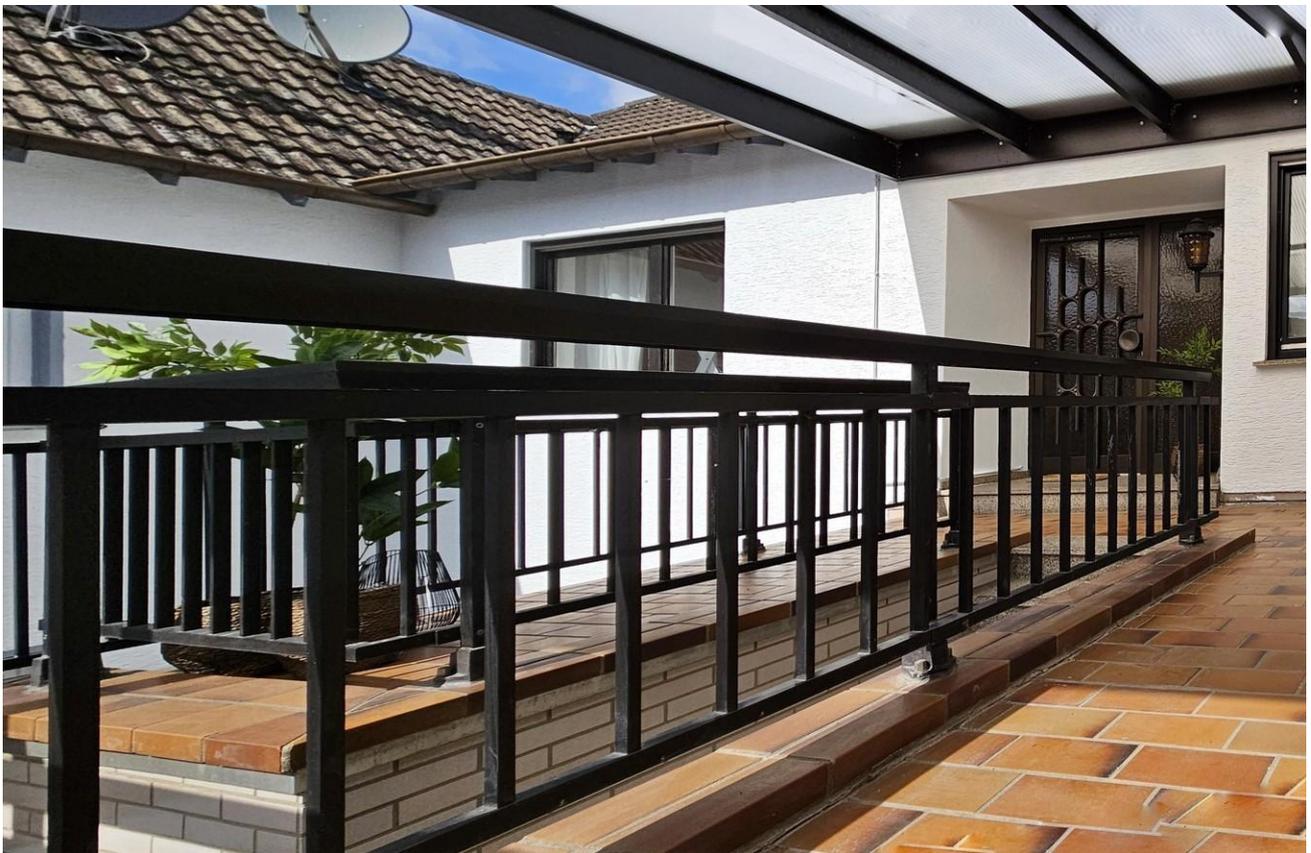
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



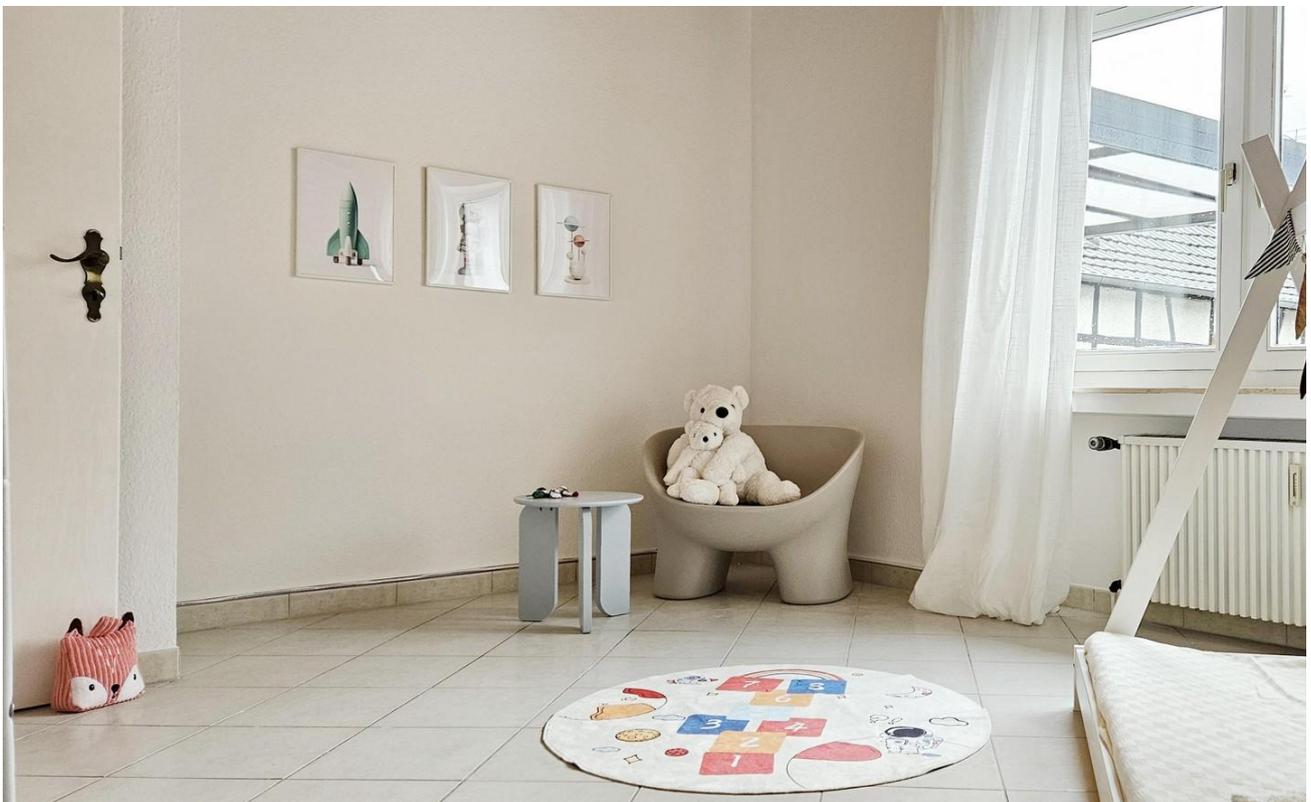
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

