

Exposé

WG-Zimmer in Brühl

WG-Zimmer in neu gegründeter WG in der Brühler Innenstadt **STROM INKLUSIVE**



Objekt-Nr. **OM-318240**

WG-Zimmer

Vermietung: **412 € + NK**

Ansprechpartner:
Steffen Lücke

Kölnstraße 5
50321 Brühl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1949	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	24,94 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	53 €	Mobilar	Nicht möbliert
Summe Nebenkosten	133 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.200 €	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Strom in Nebenkostenvorauszahlung enthalten!

Diese freundlichen, gut gepflegten WG-Zimmer liegen in einer 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG eines Wohn- und Geschäftshauses mitten in der Brühler Innenstadt. Das kleinere Zimmer hat 7 m², das größere Zimmer hat 9 m² und kostet 582 € warm (inkl. Strom). Insgesamt ist die WG 61,87 m² groß. Abgesehen von der Küchenzeile wird die WG und die Zimmer unmöbliert vermietet. Eine Möblierung wäre nach Absprache möglich. Zur Wohnung gehört ein eigener, geräumiger Kellerraum. Im großen Wohnzimmer, dem Herz der Wohnung, befindet sich eine Küchenzeile, diese steht beiden Bewohnern zur Verfügung. Daneben findet sich ein Essbereich und ein Wohnbereich.

Wohnzimmer, Flur, Diele und die beiden kleineren Zimmer sind mit hochwertigem Vinyl-Laminat-Boden in Walnussoptik ausgelegt.

Ausstattung

Das gesamte Haus ist gegen Einbruch und Vandalismus gesondert mit einem robusten Metallgitter gesichert, dass für die Nacht heruntergelassen wird. Das erhöht die Sicherheit der Bewohner, ohne sie einzuschränken, da alle Bewohner selbst Schlüssel für das Gittertor haben.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die WG wird aktuell neu gegründet. Dein Mitbewohner wird ein lebensfroher junger Mann sein, der aktuell beim Zoll in der Ausbildung ist.

Lage

Die Wohnung liegt in der Brühler Innenstadt, die sich durch eine Vielzahl von Cafés, Eisdielen, Imbissen, Bars, Restaurants, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Lebens auszeichnet. Alles ist fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Sogar ein Kino liegt nur 4 Minuten entfernt. Die Wohnung liegt innerhalb der Fußgängerzone, sodass kein Verkehr stört.

Der Brühler Bahnhof ist zu Fuß durch die Innenstadt und den Stadtpark innerhalb von 9 Minuten entspannt zu erreichen. Von hier fahren mehrmals täglich Züge nach Köln und Bonn (Bonn Hbf: 11 Minuten, Köln-Süd: 8 Minuten).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Fassade

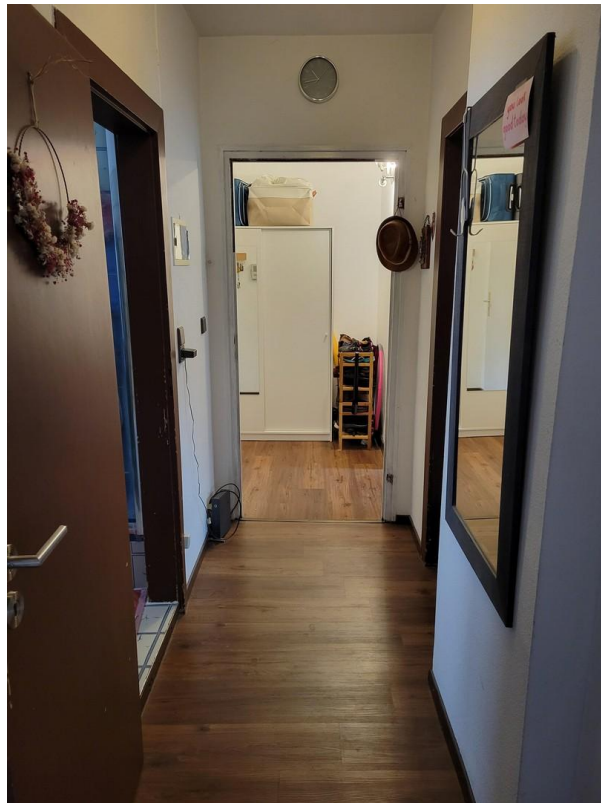


Blick durch die Wohnungstür

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer (545 € warm)



Kleines Zimmer (545 € warm)



Kleines Zimmer vor Renovierung

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer vor Renovierung



Großes Zimmer (582 € warm)

Exposé - Galerie



Großes Zimmer (582 € warm)

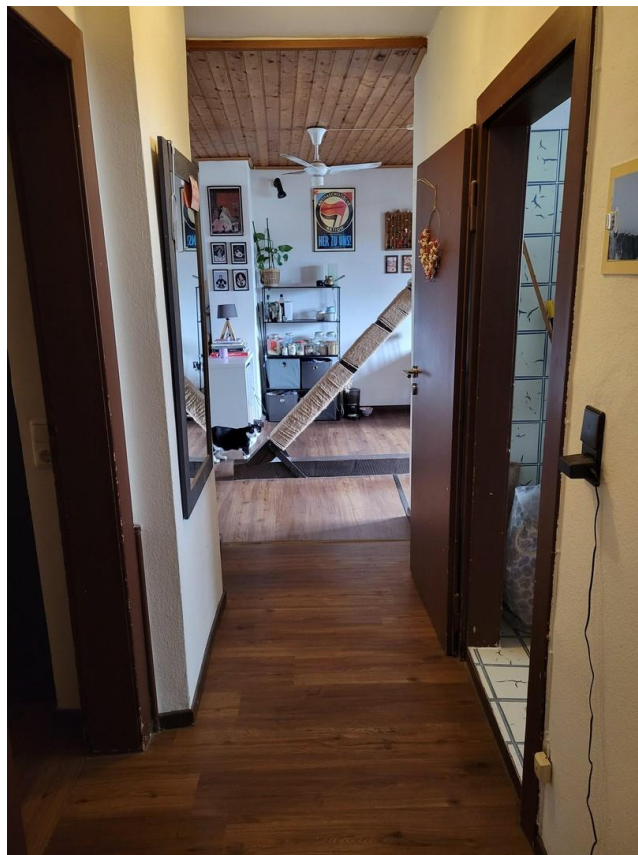


Großes Zimmer vor Renovierung

Exposé - Galerie



Großes Zimmer vor Renovierung



Flur, Blick in Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küchenzeile in Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Glasdusche



Bad mit Glasdusche

Exposé - Galerie



Innenstadt Brühl



Innenstadt Brühl

Exposé - Galerie



Innenstadt Brühl

Exposé - Grundrisse

