

Exposé

Wohnung in Sankt Augustin

1-Zimmer Apartment modernisiert mit Einbauküche, Fussbodenheizung, Klimaanlage & TG



Objekt-Nr. OM-320346

Wohnung

Vermietung: **443 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Fendrich

Mittelstraße 112
53757 Sankt Augustin
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	1.329 €
Etagen	15	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	43,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	658 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Wohnung eignet sich für Privatpersonen sowie als Betriebswohnung****

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine modernisierte Wohnung, die zum 01.12.2024 vermietet wird. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie vom Eingang sowie von der Tiefgarage bequem in die 6. Etage. Zur Wohnung gehört ein helles Zimmer mit Zugang zum Balkon. Neben einem modernen Bad gehört auch eine Einbauküche zur Wohnung. Abgerundet wird die Ausstattung der Wohnung mit einer Fussbodenheizung sowie Klimaanlage.

Der Mietvertrag beinhaltet eine Staffelmiete. Haustiere sind nicht gestattet.

Bei der Antwort bitte ich um folgende Informationen:

1. Persönliche Daten der Einziehenden (Mieterselbstauskunft)
2. Beruf und monatliches Nettoeinkommen
3. Grund für den Umzug und Auswahl dieser Wohnung
4. Wer gehört dem Haushalt an

Bei der Besichtigung bitte ich die letzten drei Gehaltsabrechnungen, den Arbeitsvertrag und den SCHUFA-Auszug mitzubringen. Eine Vorvermieterauskunft ist vorteilhaft.

Ausstattung

Einbauküche

Modernisiertes Bad

Fussbodenheizung

Klimanalage

Balkon

Große neue Fensterfront

Einbauschränk

Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Sankt Augustin Menden im Hochhaus in der Mittelstraße 112. Direkt vor dem Haus ist die Haltestelle der Buslinien 508, 540 und 640. Fahrtzeit nach Siegburg ist mit dem Auto 10 Minuten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln 25 Minuten. Nach Bonn sind es 20 bzw. 35 Minuten.

In Laufnähe gibt es Arztpraxen, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte und ein Café. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Postannahmestelle, eine Reinigung sowie einen Waschsalon. Nahe gelegen ist auch das Stadtzentrum von Sankt Augustin mit dem HUMA-Einkaufszentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Treppenhaus



Eingangsbereich Fahrstühle

Exposé - Galerie



Eingang mit Wohnungsflur



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

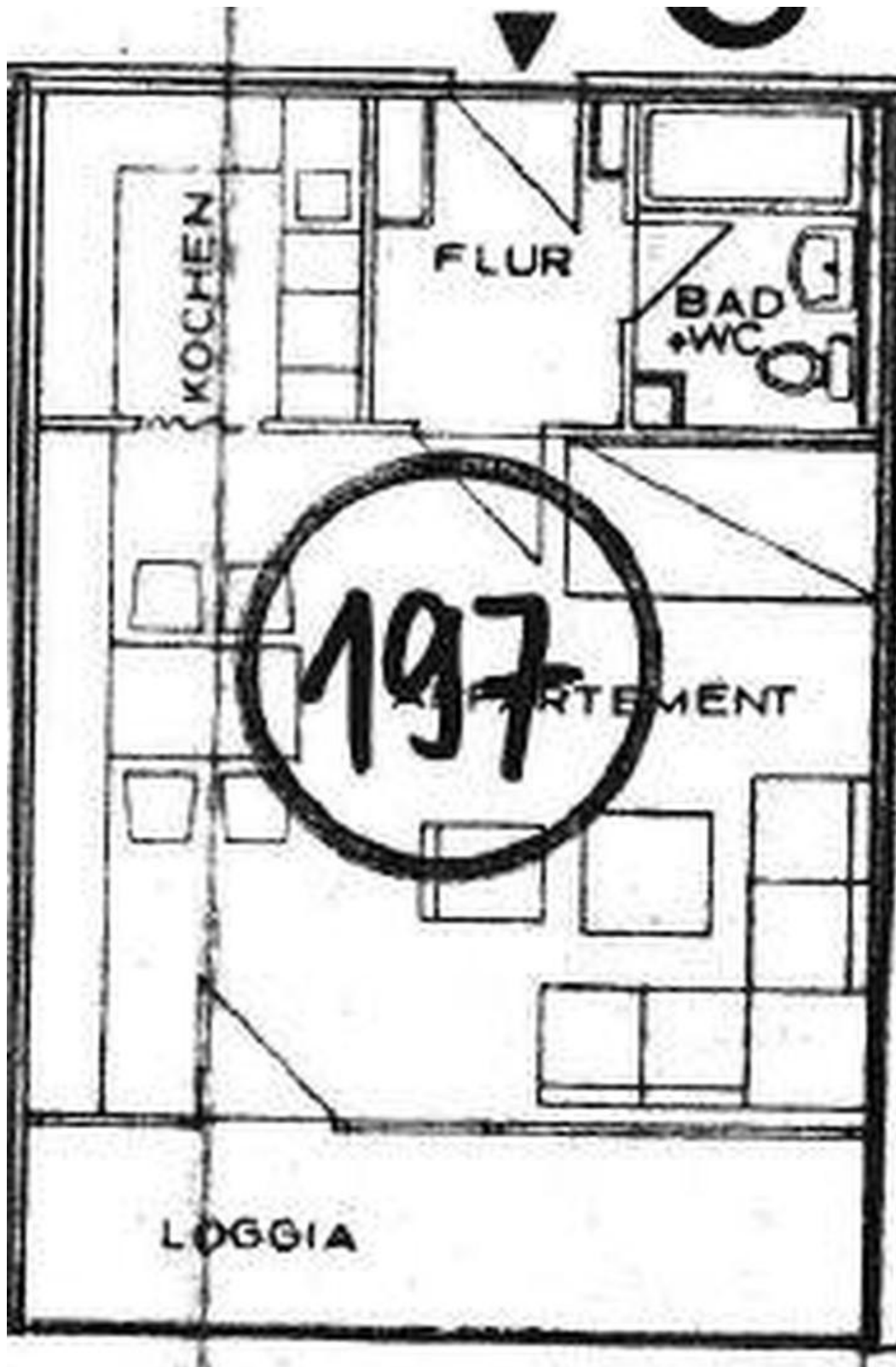


Balkon



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss