

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Euskirchen

### 3-Zimmerwohnung im Herzen von Euskirchen zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-322439**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dagmar Lüßem-Müsch

Walramstraße 29  
53879 Euskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage von Euskirchen. Sie bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und gemütlichem Wohnkomfort. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist ideal für berufstätige Singles oder Paare.

## Ausstattung

- Geräumiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Zwei weitere Zimmer, ideal als Schlafzimmer und Büro
- Helles Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Vinyl-/Fliesenboden
- Kellerraum inklusive
- Waschküche

Sonstiges:

- Keine Haustiere
- Mietkaution: [3 Nettomonatsmieten]
- Besichtigungstermine nach Vereinbarung

**\*\*Interesse geweckt?\***

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

## Sonstiges

Wir suchen ausschließlich berufstätige Mieter oder Rentner. Eine einwandfreie Bonität setzen wir voraus. Bei Interesse kontaktieren Sie uns über das Kontaktformular.

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Haustiere nicht gewünscht.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Angaben durch Dritte, insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten übernommen.

Die Vermittlungs- und Geschäftsangebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

Impressum:

Anschrift:

DLM Immobilienverwaltung

Dagmar Lüssem-Müsch

Schäferlei 20

53881 Euskirchen

Kontaktmöglichkeiten:

Telefon: +49 (0) 2251 – 92 91 440

Telefax: +49 (0) 2251 – 14 84 98

E-Mail: info@dlm.immo

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a Umsatzsteuergesetz:

DE293517147

Aufsichtsbehörde gemäß § 34c GewO:

Kreisverwaltung Euskirchen

Jülicher Ring 32

53879 Euskirchen

Tel.: 02251/15-0

Rechtsform:

Einzelunternehmer

## **Lage**

Die Wohnung liegt im Herzen von Euskirchen, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sind schnell erreichbar. Der Bahnhof Euskirchen ist ebenfalls in der Nähe, was eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet. Die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. offener Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



3. Zimmer



3. Zimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer