

Exposé

Erdgeschosswohnung in Merzenich

Moderne, sehr gepflegte 2-Zimmererdgeschosswohnung in Golzheim-Merzenich



Objekt-Nr. **OM-324017**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:
W. Bochröder

52399 Merzenich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.460 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine charmante, kernsanierte Wohnung, ein Schlafzimmer und offenem Wohn/Essbereich, im beliebten Merzenich-Golzheim, sucht zeitnah sympathische Mieter.

Die Kaltmiete setzt sich aus 770 € für die Wohnung + 50 € für die Einbauküche zusammen.

Ausstattung

Die helle Wohnung überzeugt durch eine gehobene Ausstattung

in Verbindung mit hochwertigen Materialien!

- 2 Zimmer KDB
- 2 Stellplätze ... günstig zu mieten
- eingefriedeter Gartenbereich mit Sonnenterrasse kann ebenfalls gemietet werden.
- + großzügiger Keller (ca. 40 Quadratmeter!) ... zugehörig zu der Wohnung

Die Wohnung wurde in 2015 modernisiert und saniert!

Hier nur ein kleiner Auszug der umfangreichen Ausstattung:

- massives Mauerwerk!
- hochwertige Bodenbeläge ... Fliesen
- neues Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss!
- heller, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich ... mit bodentiefen Fenstern
- Vaillant Gasbrennwerttherme ... mit Warmwasserbereitung ... aus 2015
- 3-fach Wärmeschutzverglasung an der gesamten Wohnung!
- an der Straßenseite schallschutzverglaste Fenster!!
- Fußbodenheizung ... in der gesamten Wohnung
- elektrische Rollläden!
- Wohnungseingangstüre und Zimmertüren wurden erneuert
- Top gedämmte Zwischendecke zum Obergeschoss!
- Einbauküche
- neue Wasser- und Abwasserleitungen!
- kontrollierte Be- und Entlüftung im Schlafzimmer
- neue Elektroleitungen und -sicherungen!
- Dämmung der Zwischendecke zum Kellergeschoss

- Dach wurde bereits erneuert und gedämmt
- Highspeed-Internetverbindung mit bis zu 300 Mbit/s möglich!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zusätzlich kann bei Bedarf ein eingefriedeter Garten mit Sonnenterrasse + 2 Stellplätze für 50 € dazugemietet werden. Optional wären für 40 € auch ein Stellplatz + Garten, oder 2 Stellplätze ohne Garten möglich.

Gas und Strom werden vom Mieter/in selbst beim Versorger angemeldet.

Haustiere sind selbstverständlich erlaubt und gewünscht, insofern es kein Hauselefant oder ähnliches sein wird :-).

Schufa, Mieterselbstauskunft und Gehaltsnachweise sind vor oder bei Besichtigung vorzuweisen

Lage

Merzenich überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung

und eine sehr gute Infrastruktur!

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von

Merzenich-Golzheim.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Vollsortimenter, Ärzte aller Fachrichtungen und ein großes Freizeitangebot überzeugen ebenso wie die großzügig angelegten Rad- und Wanderwege rund um Merzenich ... hier ist für jeden etwas dabei!

Alle Schulformen, Kindergärten und ein Krankenhaus befinden sich ebenfalls vor Ort oder in Düren.

Vom Bahnhof Kerpen-Buir können Sie Bahnverbindungen nach Düren und Köln im Abstand von 20 Minuten nutzen!.

Die Autobahnauffahrt auf die A4 in Richtung Köln und Aachen ist in kürzester Zeit zu erreichen!

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,95 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Hausansicht Straße

Exposé - Galerie



Hausansicht Innenhof



Eingang

Exposé - Galerie

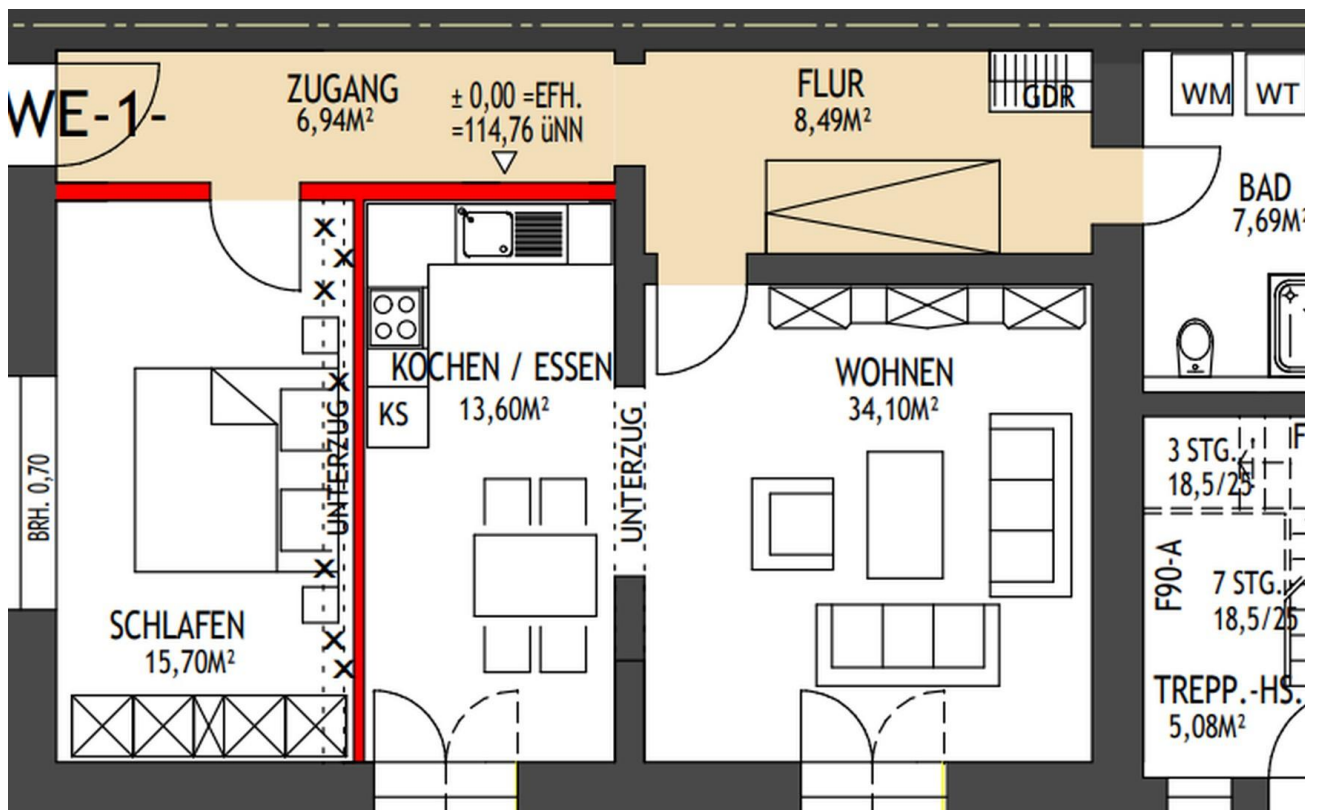


Stellplätze



Garten

Exposé - Galerie



Grundriss