

Exposé

Souterrainwohnung in Wachtberg

102 m² 4,5-Raum-Wohnung mit Balkon in Wachtberg Oberbachem



Objekt-Nr. **OM-325404**

Souterrainwohnung

Vermietung: **955 € + NK**

Dreikönigenstr. 19
53343 Wachtberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	15.03.2025
Wohnfläche	102,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	255 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.750 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für unsere 102 m² Souterrain Wohnung im Herzen von Oberbachem.

Sehr helle, geräumig geschnittene Wohnung mit gigantischem Balkon.

Die Wohnung liegt im Souterrain eines Mehrfamilienhauses.

Frühester Einzugstermin 15.03.2025

Zu den Bildern der aktuell bewohnten Wohnung, sind Bilder der leeren Wohnung von vor dem Einzug hinzugefügt.

4,5 Zimmer (davon ein großes Wohnzimmer mit offener Wohnküche, und ein Ankleidezimmer (0,5) sowie 3 Schlafzimmer

1 Bad mit Dusche und zusätzlicher Badewanne

1 Diele innerhalb der Wohnung gelegen

1 Balkon mit reichlich Platz und 2 Zugängen

Ebenfalls gibt es ein Kellerabteil

Zusätzlich kann ein Fahrradkeller mitbenutzt werden. Dieser steht der Allgemeinheit zur Verfügung.

Haustiere sind nicht gestattet (Ausgenommen sind Fische oder Kleinsttiere wie Meerscheinchen/Hamster)

Ausstattung

Das Bad wurde vor 5 Jahren komplett saniert und hat eine Dusche als auch eine Badewanne.

Sämtliches Laminat in der Wohnung wurde vor 3 Jahren verlegt.

Die passgenaue und sehr schöne Einbauküche kann von den aktuellen Mietern übernommen werden. Preisliche Abstimmung hat mit den Mietern zu erfolgen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Es werden lediglich Anfragen zur Besichtigung berücksichtigt, welche folgende Angaben beinhalten.

- Kurze Beschreibung zur Person
- Anzahl der Personen die einziehen werden
- Gewünschter Einzugstermin
- Monatliches Gesamt-Nettoeinkommen

Für einen eventuellen Mietvertrag müssten dem Vermieter folgende Unterlagen vorgelegt werden.

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters
- Schufa Auskunft

- Private Haftpflichtversicherung
- 3 letzten Gehaltsabrechnungen aller Erwerbstätigen
- Mieterselbstauskunft

Lage

Die Lage ist sehr zentral gelegen.

10 Autominuten bis zur Anschlussstelle Merl auf die A565 (Köln/Bonn/Koblenz)

13 Autominuten zur Anschlussstelle Bonn auf die A59 (Köln/Königswinter)

Im Ort befinden sich 2 Bushaltestellen, welche in 2-3 Gehminuten erreichbar sind.

Oberbachem ist ein kleiner Ort im Tal gelegen und umgeben von viel Grün.

In wenigen Minuten kann man erholsame Spaziergänge unternehmen.

Nur 5 Autominuten entfernt findet man diverse Einkaufsmöglichkeiten von Drogerie über Discounter Lebensmittelgeschäften, Bioladen, Schuhgeschäft Tankstelle, Apotheke....

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

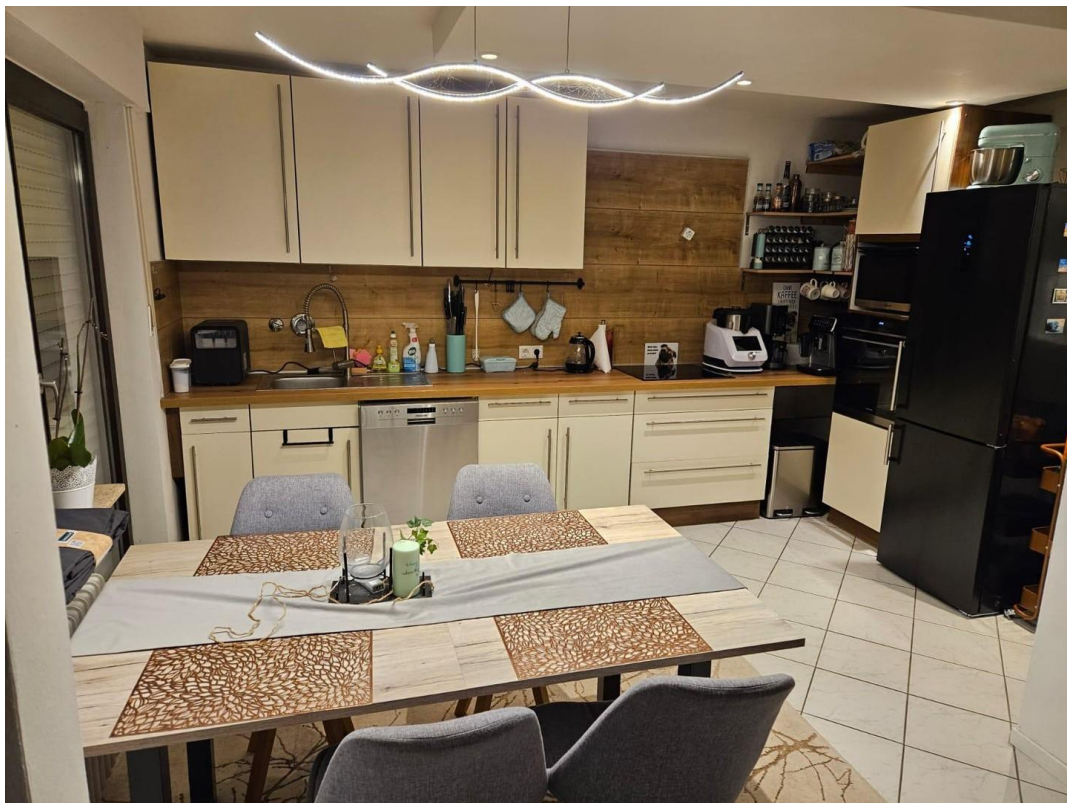


Wohn-Essbereich + Balkonzugang

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich + Balkonzugang



Ess-Kochbereich

Exposé - Galerie



Teilausschnitt Wohnzimmer



kl.Ausschn. des riesen Balkons

Exposé - Galerie



Blick von der Wohnungstüre



Blick von der Wohnungstüre

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 1 beim Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer (Raum 0,5)



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3 mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Zimmer 3 mit Balkonzugang



Zimmer 3 mit Balkonzugang



Das Haus