

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bergheim

### Doppelhaushälfte 120 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-326618

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jürgen Ullrich

50127 Bergheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	3.000 €
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der gepflegten, eineinhalb geschossigen Doppelhaushälfte handelt es sich um eine ansprechende Immobilie, die ab dem 1.2.2025 bezogen werden kann. Eine geräumige Küche, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC sowie zwei Abstellräume komplettieren die vier Zimmer zu einer Immobilie zum Wohlfühlen. Der Garten mit Terasse bietet Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Grillen auf ca. 120 Quadratmetern. Ein Auto-Stellplatz befindet sich direkt am Haus. Ebenfalls komfortabel ist der Keller, der 63 m<sup>2</sup> Stauraum sowie eine Sauna und Dusche bietet. Geheizt wird das im Jahr 1994 gebaute Objekt mit einer neuen Gasheizung. Die monatliche Kaltmiete für die Immobilie mit Grundstück beträgt 1200. Euro.

Bei Interesse bitte ich um Kontaktaufnahme mit einer kurzen Vorstellung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

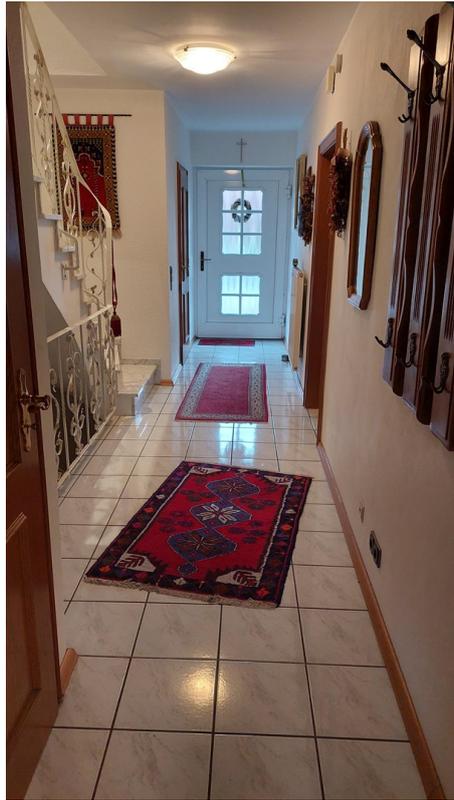
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ansicht Garten

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppe

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind 1

# Exposé - Galerie

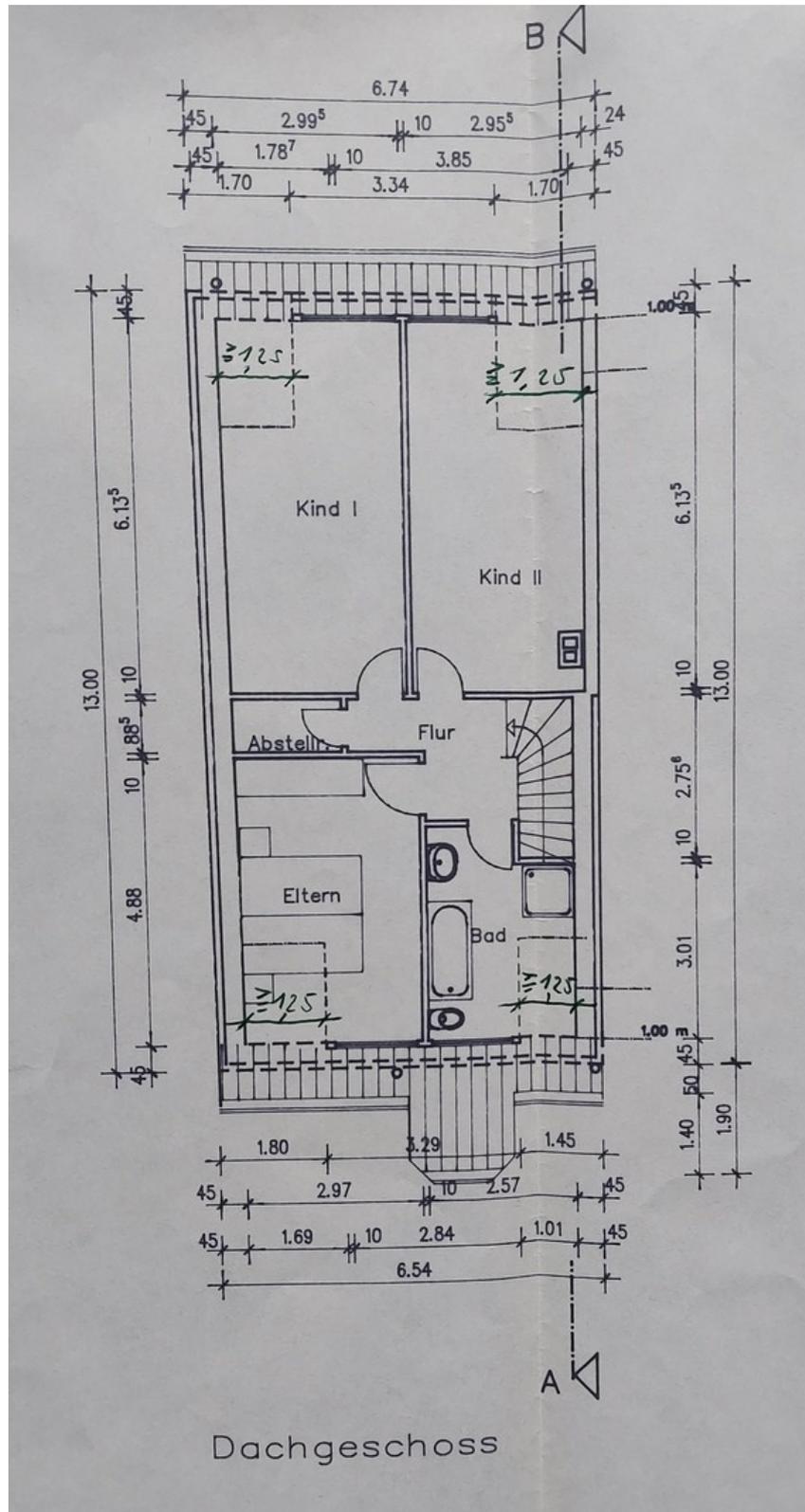


Kind2



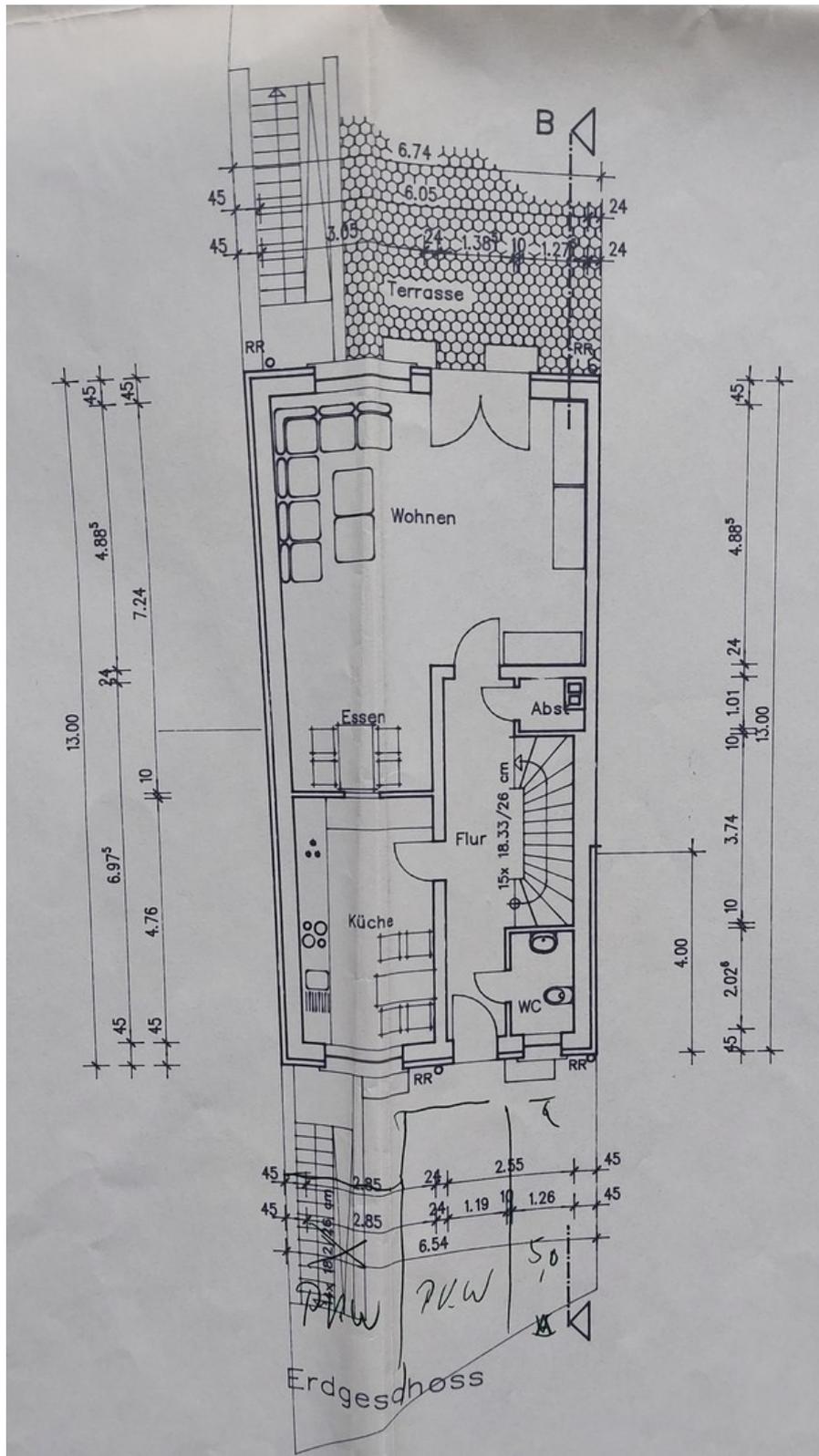
Diele oben

# Exposé - Grundrisse



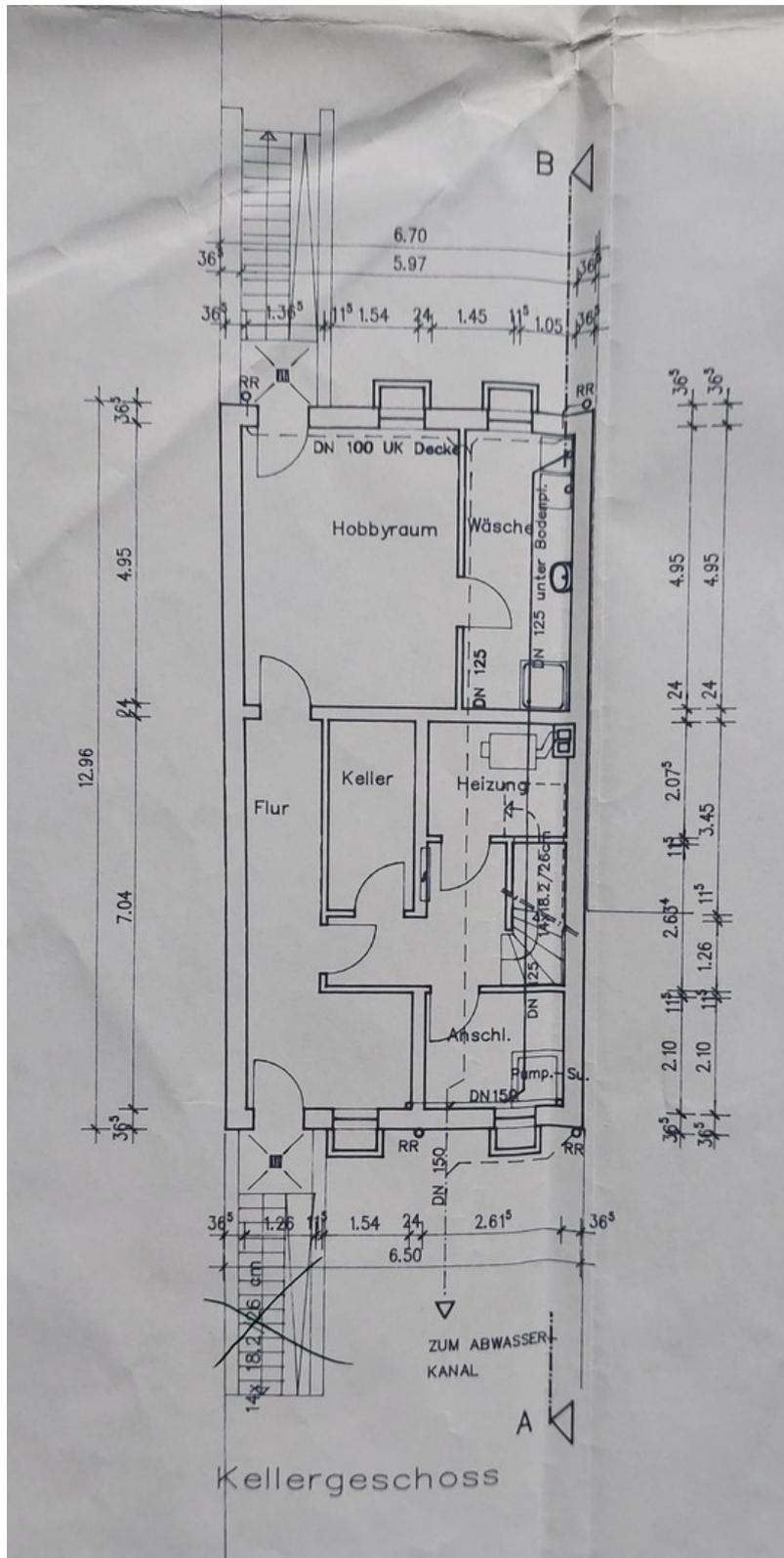
Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller