

Exposé

Wohnung in Troisdorf

Erstbezug nach Modernisierung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-327361

Wohnung

Vermietung: **1.310 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Diekmann

53840 Troisdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.930 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	122,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	5. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird aktuell modernisiert und steht den neuen Mietern ab dem 01.02.25 oder 01.03.25 zur Verfügung.

Sie verfügt über drei geräumige Zimmer, eine große Küche mit angrenzendem Abstellraum sowie ausreichend Stauraum durch Einbauschränke im Flur.

Ausstattung

Im Rahmen der Modernisierung wird u.a. eine neue Einbauküche montiert. Darüber hinaus werden die Waschbecken des Bades bzw. des Gäste-WCs erneuert.

Daneben wurde Wände und Decken gestrichen sowie teilweise ein neuer Bodenbelag verlegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Im Rahmen Ihrer Nachricht möchte ich Sie bitten, sich kurz vorzustellen.

Lage

Die Wohnung liegt in bester Lage mitten im Troisdorfer Zentrum. Jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Ebenfalls ist der Bahnhof Troisdorf nur wenige Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Balkon mit Weitblick

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Flur mit ausreichend Stauraum

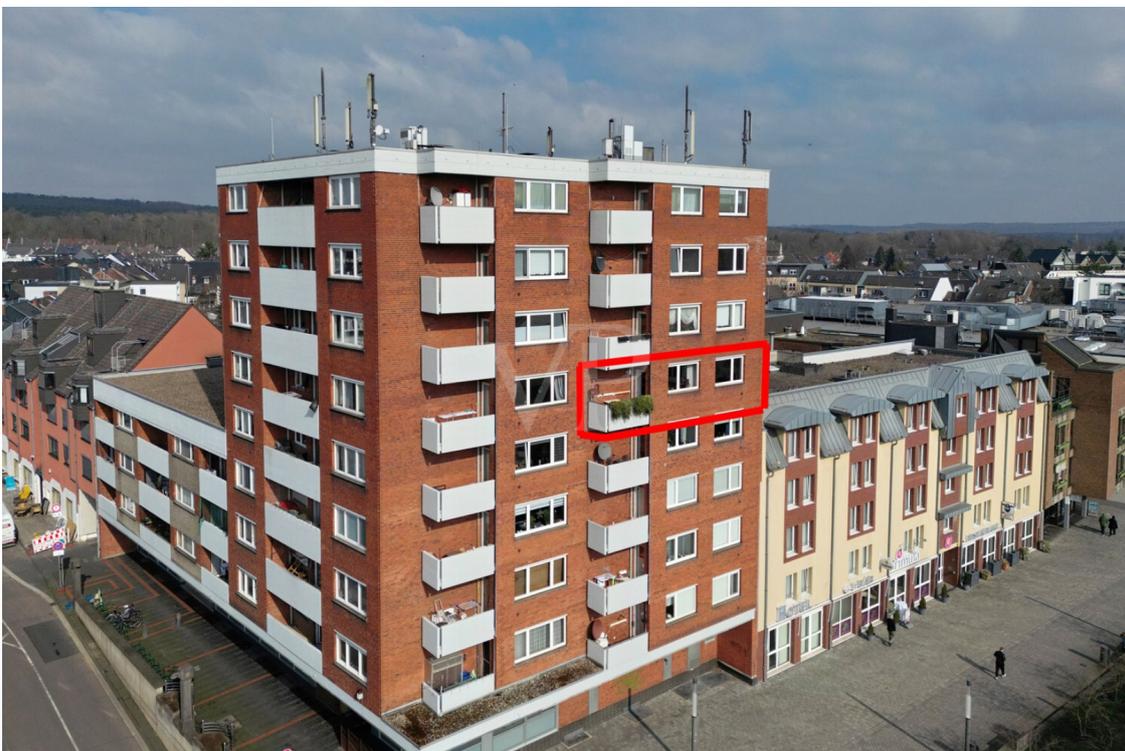


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Neuer Aufzug



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

