



5G WLAN INKL.

GALERIEHAUS

Z E I T M I E T E X P O S È

Bei 3 Monaten Beleg. m. 4 Pers.

27,50
EUR p.P./Tag



KOMFORTABEL WOHNEN UND ARBEITEN IN SEE- & STRANDNÄHE

BOARDINGHOUSE CONCEPT

WOHLFÜHLDOMIZIL & HOMEOFFICE ZUGLEICH

Dieses vollklimatisierte und besonders komfortabel ausgestattete Galeriehaus steht Ihnen als flexible Unterkunft für Ihre leitenden sowie verdienten Mitarbeiter und Gäste zur Verfügung. Es bietet Platz für 4 Personen (max. 6) und selbstverständlich einen schnellen 5G (VDSL) Internetanschluss.

Mit ihrer vorteilhaften Lage, der sehr komfortablen Ausstattung und der energetisch ökologischen Bauweise bietet diese freistehende Immobilie den idealen Wirkungs- und Rückzugsort für anspruchsvolle Mieter. In guter Ruhelage eines charmanten Neubaugebietes vereint dieses Boardinghouse modernes Wohnen, effizient kreatives Arbeiten und Entspannung in einer besonders attraktiven Umgebung.

Das Haus besticht mit 128m² Wohngrundfläche (gem. DIN 277) durch eine luxuriöse sowie komfortable WohnVollausstattung, die vom Kaffeeautomaten und dem Espresso-Löffel bis hin zur Designer-Couch und einer Sauna keine Wünsche offen lässt.

Insbesondere die großzügigen Außenbereiche mit den einladenden, teils glasüberdachten Sonnenterrassen und dem ebenerdig attraktiven Gartenareal laden zum Auftanken, zum Entspannen und zugleich zu inspirierenden Outdoor-Konferenzen unter Kollegen ein.

Objektzustand: Neuwertig

Baujahr: 2007

Garage: 1 (+ 2 Außenstellplätze)

Heizung: Fußbodenheizung (Gas)

Ausstattung: Klimaanlage, Fahrstuhl, Bad, Gäste-WC, Sauna, Sportwand, offene Küche, Wohn-Vollausstattung

Mindestmietdauer: i.d.R. 3 Monate

Warmmiete: € 3.300,- mtl. = 4 Pers. á 27,50/Tag

Mietfälligkeit: jew. im Voraus



LEBENSQUALITÄT

SEEPARK ZÜLPICH MIT STRAND, BADEBEREICH UND VIELSEITIGER SEEGASTRONOMIE



BAHNHOF IN GEHWEITE - IDEALE ANBINDUNG

Das Komfort- und Wohlfühlhaus liegt in bevorzugter Ruhelage, nur 5 Min. vom See und dem Zentrum der Römerstadt Zülpich entfernt. Die Zentren der umgebenden Großstädte, Bahnhöfe, Flughäfen, Autobahnzufahrten und sonstige infrastrukturelle Highlights sind weitere gute Argumente für diese charmante Liegenschaft.

Auch die optimale Lage der Immobilie verspricht hohen Komfort. So sind alle wichtigen Einrichtungen teils zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto schnell erreichbar. Das nahe Umfeld bietet in nur 5 Fahrminuten den Freizeitsee, Supermärkte, Cafés, Bistros, Restaurants, Einzelhandel, Tankstellen etc.! Ebenfalls finden sich im nahen Umfeld medizinische Einrichtungen (Ärzte, Krankenhäuser etc.).

Der fußläufig gelegene Bahnhof dient zudem als bequemer Ausgangspunkt für entspanntes Nah- und Fernreisen. Zur Autobahn A1 (Köln/Tier) sind es lediglich 6 Kilometer. Das vielfältige Freizeitangebot in der Region rundet die Vorteilsargumente für die Lage des Objekts hervorragend ab.

Die Großstädte in der Nachbarschaft sind optimal und zügig erreichbar:

- :: Köln (ca. 40 Min.)
- :: Bonn (ca. 40 Min.)
- :: Aachen (ca. 50 Min.)
- :: Düsseldorf (ca. 60 Min.)
- :: Düren (ca. 20 Min.)
- :: Euskirchen (ca. 10 Min.)
- :: Erftstadt (ca. 15 Min.)

Freizeithighlights in der Umgebung:

- :: Phantasieland Brühl
- :: Golfanlage Burg Ziviel Mechernich
- :: Outlet Bad Münstereifel
- :: Badeparadies/Badewelt Euskirchen
- :: Tennis am See Zülpich
- :: Flying Fox Park Zülpich
- :: und vieles mehr





INSPIRATION

ENTSPANNUNG

DAS HAUS BIETET VIEL PLATZ FÜR POSITIVE ENERGIE



WOHNKOMFORT

2 ZIMMER + GÄSTESTUDIO, KÜCHE, DIELE, HWS-RAUM, BAD UND GÄSTE WC



STILVOLL WOHNEN

Hervorragend geeignet als:

- :: Homeoffice mit inspirierender Arbeitsatmosphäre
- :: Braincenter für kreative Denkprozesse
- :: Nature Conference-Center für Meetings in großzügigem Gartenareal
- :: Wohn- und Wohlfühlomizil für höchste Ansprüche

Der Energieverbrauch gem. Verbrauchsauswei beträgt 84,40 kWh/(m²·a). Dies entspricht der Kat. "C". Wesentlicher Energieträger ist Gas.

KOMFORT, LUXUS UND FLEXIBILITÄT

Die Kombination aus einer wertvollen Ausstattung, ökologischer Bauweise und exklusiver Lage machen dieses Galerie-Einfamilienhaus in Seenähe zu einem einzigartigen Mietobjekt für all diejenigen, die Wert auf Qualität, Komfort und Wohlbefinden legen.

Sehr gerne stehen wir Ihnen für eine Objektbesichtigung und natürlich für weitere Fragen zur Seite. Bitte senden Sie uns einfach Ihre Kontaktdaten per Email

Galeriehaus@interlekt.de

Die wichtigsten Anmietgrundlagen im Überblick:

- :: High-Speed Internetanschluss ohne Datenbegrenzung ist inklusive.
- :: Die Gartengrundpflege erfolgt von Seiten der Vermieter
- :: Die Mindestmietdauer beträgt 3 Monate
- :: Mietzahlungen erfolgen im Voraus
- :: Anmietungen ab 12 Monaten sind Rabattfähig
- :: Im Haus ist Rauchen nicht gestattet
- :: Die alltägliche Objektpflege obliegt während der Anmietung dem Mieter
- :: Strom-/Gas- und Wasserverbräuche sind hinreichend, aber dennoch begrenzt im Mietpreis enthalten
- :: Eine gewerbliche Nutzung mit Kundenverkehr (öffentlich) ist untersagt

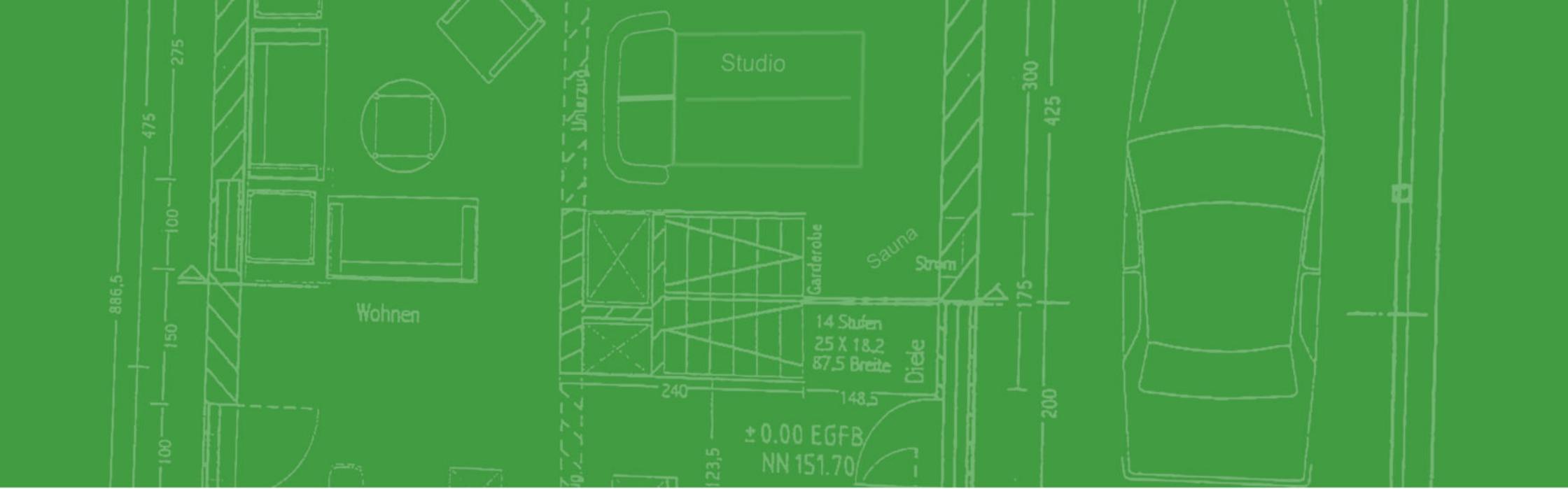
Alle m²-Angaben im Exposé erfolgen nach Wohngrundflächenberechnung gem. DIN 277. Entfernungsangaben basieren - sofern nicht anders angeführt - auf Fahrminuten mit dem Kfz.

Es handelt sich um ein Privatangebot. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum u. Änderungen bleiben vorbehalten.

Ein Gebäude-Energieausweis liegt vor und wird auf Verlangen sowie bei der Besichtigung vorgewiesen.

Makleranfragen sind unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne eine ausdrückliche Einwilligung des oder der Empfänger(s) verboten!





GALERIEHAUS

Erdgeschoss

GALERIEHAUS · MIETEN AUF ZEIT
LINGSCHIEDT & HENSEN ErbG.

PETER-GEUER-STR. 5 · 53909 ZÜLPICH
EMAIL: GALERIEHAUS@INTERLEKT.DE
FAX: 0049 (0) 2251 - 780804

GRENZE

1600

Strasse

545