

Schleiden / Broich

Naturnahe Erdgeschosswohnung mit tollem Raumangebot

Codice oggetto: 25365031



PREZZO D'AFFITTO: 1.258 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,78 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25365031
Superficie netta	ca. 89,78 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.258 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano terra
Superficie lorda	ca. 53 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2035	Consumo energetico	200.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

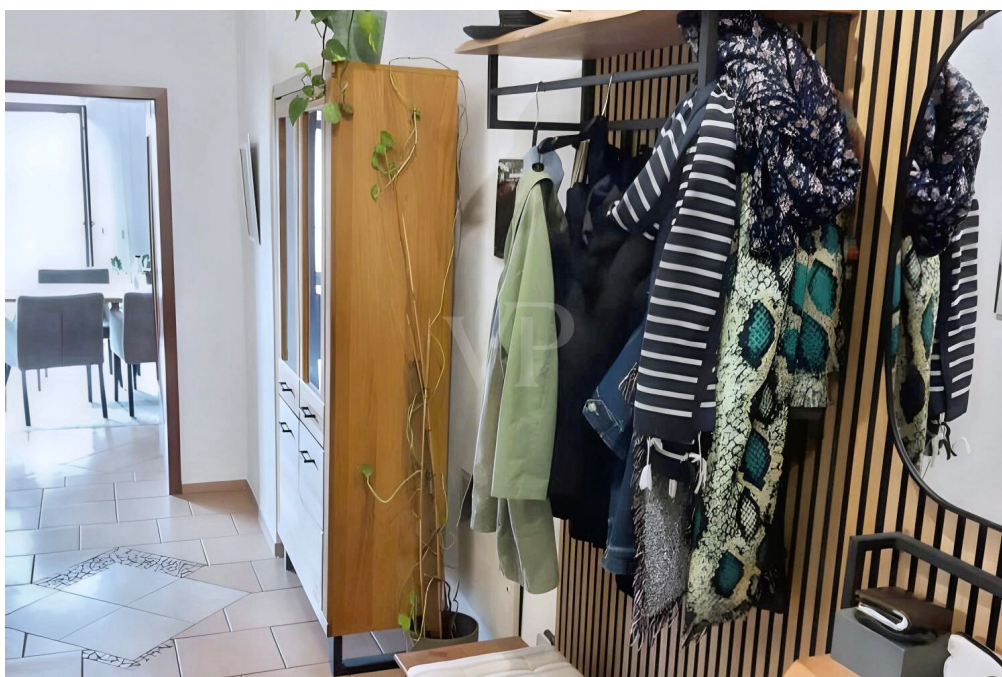
Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La proprietà



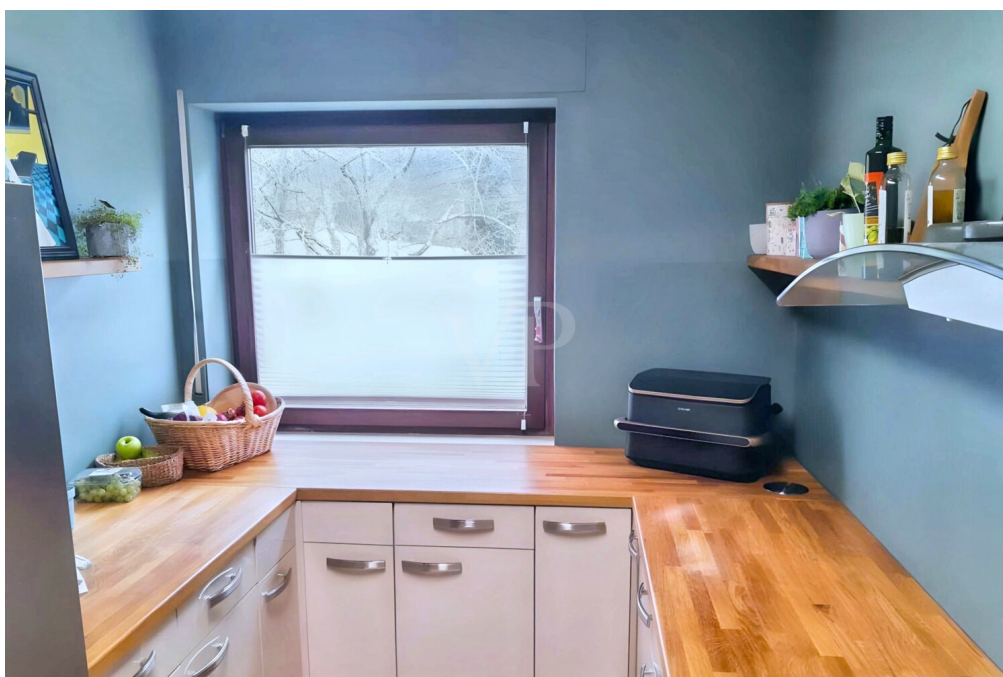
Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La proprietà



Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La proprietà



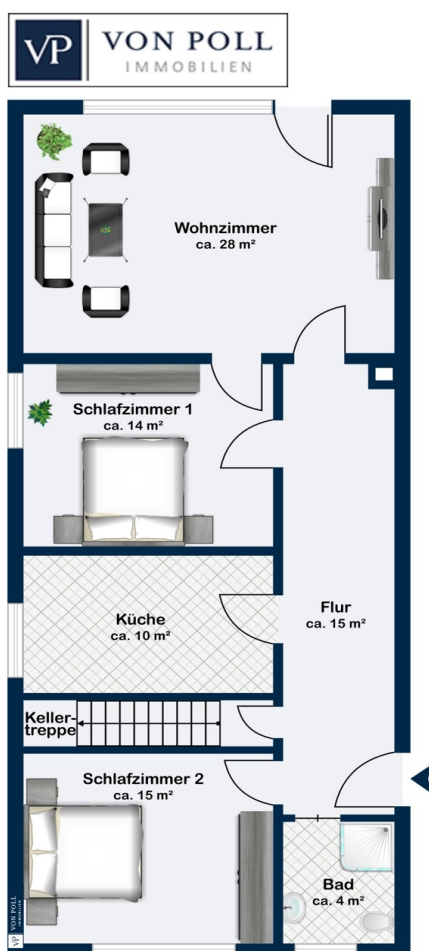
Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La proprietà



Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen diese geräumige Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenareal und circa 90 m² Wohnfläche. Sie ist ab sofort verfügbar.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in Schleiden-Broich – einer ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Wohngegend mit guter Infrastruktur.

Sie eignet sich ideal für bis zu zwei erwachsene Personen. Für ein langfristiges Mietverhältnis ist ein regelmäßiges Nettoeinkommen in etwa dreifacher Höhe der monatlichen Warmmiete wünschenswert.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche mit moderner Einbauküche, ein großes Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als zweites Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Zudem ist im Haus die Installation einer Wärmepumpe geplant, die künftig für eine energieeffiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgen wird.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit angrenzendem Garten – ideal zum Entspannen im Freien. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Raum für individuelle Gestaltung.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei praktische Außenstellplätze, die bereits im Mietangebot enthalten sind – ein echter Pluspunkt in dieser Lage. Auf Wunsch kann zusätzlich ein Garagenstellplatz mit Strom- und Wasseranschluss angemietet werden; die Garage lässt sich bequem per PIN oder Fernbedienung öffnen. Angrenzend befindet sich ein abschließbarer Abstellraum – ideal für eBikes.

Ebenfalls zur Wohnung gehören zwei wohnlich ausgebaute Kellerräume: Einer ist gefliest und mit Anschlüssen für DSL, Kabel und eine Waschmaschine ausgestattet. Der andere bietet mit Nadelfilzboden, Fußbodenheizung, einem doppelt verglasten Außenfenster sowie Rollläden vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Hobbyraum, Lager oder Arbeitsbereich. Denkbar wäre hier beispielsweise auch ein privater Wellnessbereich – die Nachbarwohnung verfügt bereits über Sauna und Whirlpool. Ein gemeinschaftlicher Fitnessraum ist aktuell im Bau.

Haben wir Ihr Interesse für diese geräumige Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenareal geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Dettagli dei servizi

Die moderne Gartenwohnung zeichnet sich wie folgt aus:

- Erdgeschosslage in einem gepflegten Mehrparteienhaus
- geplante Installation einer Wärmepumpe im Haus
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- separate Küche mit moderner Einbauküche
- Terrasse mit eigenem Gartenareal
- Zwei wohnlich ausgebaute Kellerräume:

Kellerraum 1: gefliest, Anschlüsse für DSL, Kabel & Waschmaschine

Kellerraum 2: Nadelfilzboden, Fußbodenheizung, doppelt verglastes Außenfenster, Rollläden

- Zwei Außenstellplätze (je 50?€ mtl., bereits im Mietangebot enthalten)

Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Tutto sulla posizione

Diese Mietwohnung befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Broich der Stadt Schleiden. Trotz der idyllischen Umgebung erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und den Bahnhof in Schleiden oder Kall in wenigen Minuten mit dem Auto.

Auch die Anbindung an die B265 sowie die A1 bei Mechernich ist gut, sodass Sie Städte wie Köln, Bonn oder Trier bequem erreichen. Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten direkt vor der Haustür – ob Wanderungen im Nationalpark Eifel, Radtouren oder Ausflüge in die umliegenden Ortschaften.

Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 200.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com