

Exposé

Maisonette in Erfstadt

4 Zimmer-Maisonette, zwei Bäder, Innenhofnutzung und Garage



Objekt-Nr. OM-138830

Maisonette

Vermietung: **1.150 € + NK**

Kunibertusplatz 7
50374 Erfstadt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	130,74 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	9,30 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	260 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus mitten im Zentrum von Erfstadt-Gymnich. Die Wohnfläche von ca. 130,74 m² verteilt sich auf 4 Zimmer, hochwertiger funktionaler EINBAUKÜCHE, Diele, Badezimmer mit großer Badewanne, separater Dusche und WC sowie ein separates Duschbad mit WC. Ein Bad befindet sich im 2. OG - das andere auf der oberen Ebene der Wohnung.

Aufteilung:

Im 2. OG befinden sich das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, die Küche (EINBAUKÜCHE VORHANDEN) und das Duschbad mit Gäste-WC. Über die im Flur integrierte Treppe erreichen Sie die im Dachgeschoss gelegene Galerie, ein weiteres Zimmer, sowie ein komfortables Bad mit großer Badewanne und separater Dusche.

In dem unteren Bad befindet sich ein Waschmaschinenanschluss und die Möglichkeit zusätzlich einen Trockner aufzustellen. Im oben gelegenen Bad kann ebenfalls ein Trockner aufgestellt werden. Im Innenhof befindet sich ein separater Trockenraum und Fahrradraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Der liebevoll angelegte Hof kann als Freifläche genutzt werden.

Die Garage in Überlänge befindet sich im EG neben dem Eingang (elektrisch angetriebenes Rolltor mit Fernbedienung).

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohlfühlangebot und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin!

Umstellung der Heizkörperablesung auf Fernabfrage Juli 2026.

Kalkulation für 4 Personen der Neben- und Heizkosten für den Abrechnungszeitraum 01.07.2026 - 30.06.2027.

Ausstattung

Ausstattung:

- Bäder mit Ein- und Unterbauschränken
- eingerichtete L-Küche mit hochwertigen Geräten und Teleskopauszügen
- Fenster mit Doppelverglasung
- Teilweise elektrische Rollläden
- Dachflächenfenster sind teilweise elektrisch mit einer Fernbedienung zu öffnen (teilweise Regensensor vorhanden)

Bodenbeläge:

- Hochwertiger Echtholzparkettboden im Wohnzimmer
- geflieste Bäder, Küche und Diele
- Die restlichen Räume sind mit Laminatboden ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Der großzügige Hofbereich ist mit Gartentisch + Stühlen sowie Sonnenschirm ausgestattet und von den Mietern zur Nutzung verfügbar.

- Fahrradraum

- Trockenraum

- Kellerraum für die Wohneinheit von 9,30 qm

Lage

Die Wohnung am Kunibertusplatz 7 befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage im Stadtgebiet von Erftstadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre – ideal für alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Das nahegelegene Einkaufszentrum sowie weitere Dienstleister sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahn A1 Autobahn gelangen Sie schnell in Richtung Köln und Bonn. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut – Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Bushaltestelle befindet sich weniger als 1 Gehminute entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essküche inkl. Küche+Geräte



Essküche inkl. Küche+Geräte

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

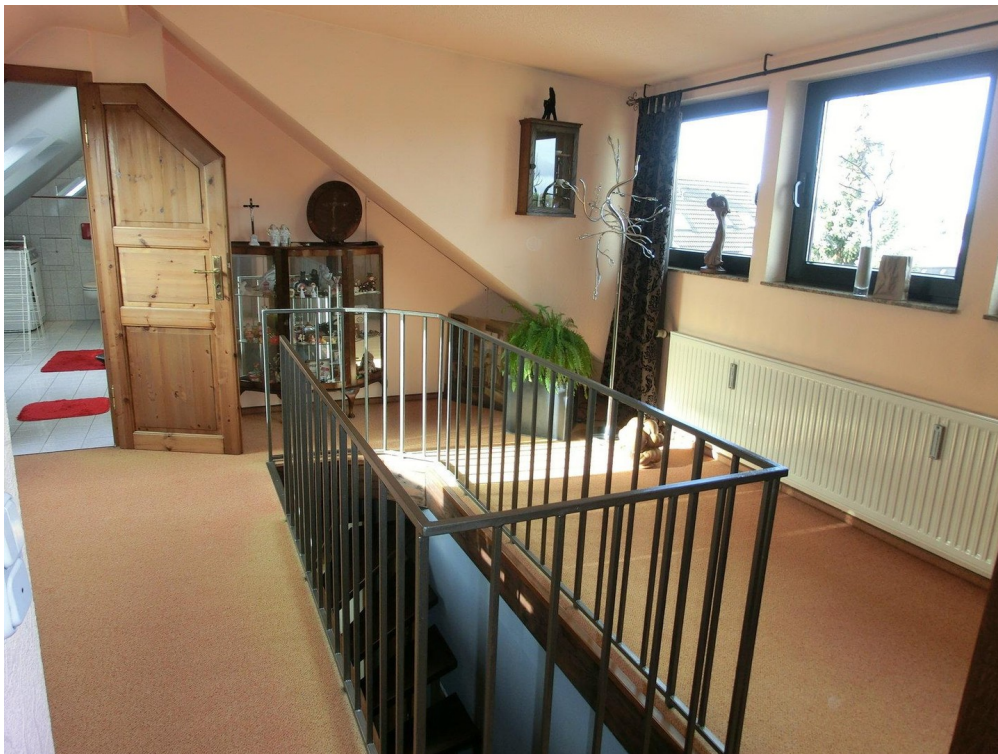


Duschbad 2. OG

Exposé - Galerie

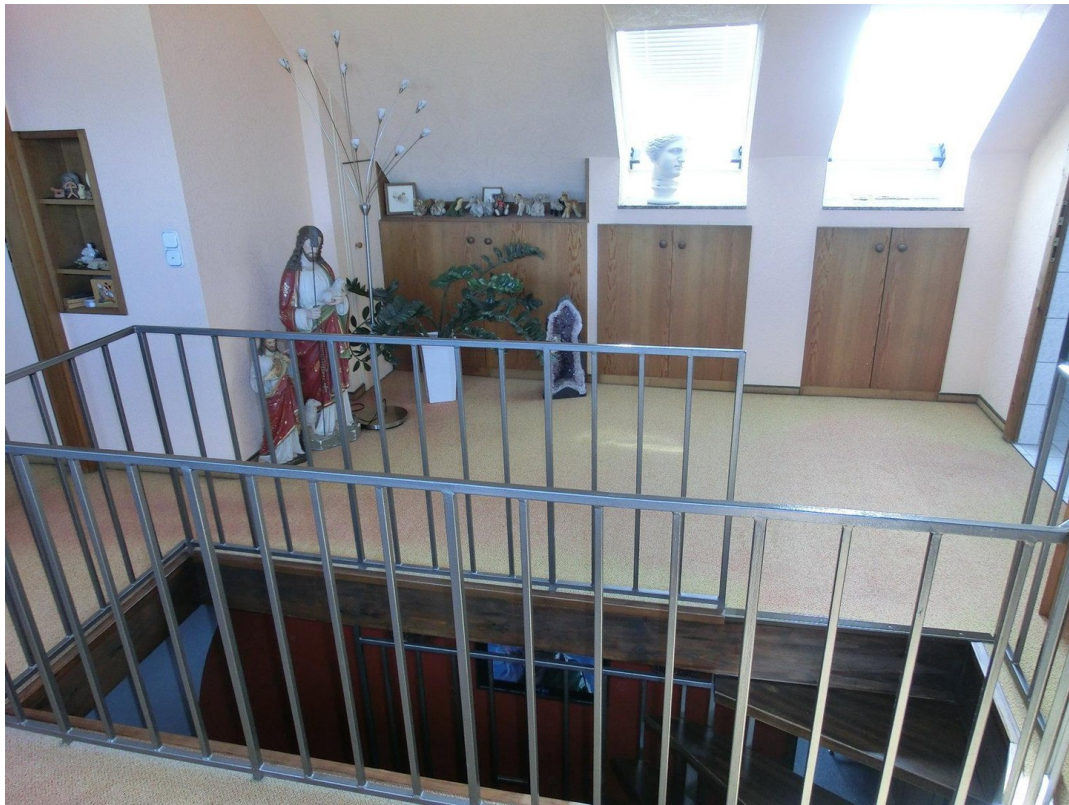


Duschbad 2. OG



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wannen- u. Duschbad DG



Wannen- u. Duschbad DG

Exposé - Galerie



Wannen- u. Duschbad DG



Treppenhaus

Exposé - Galerie

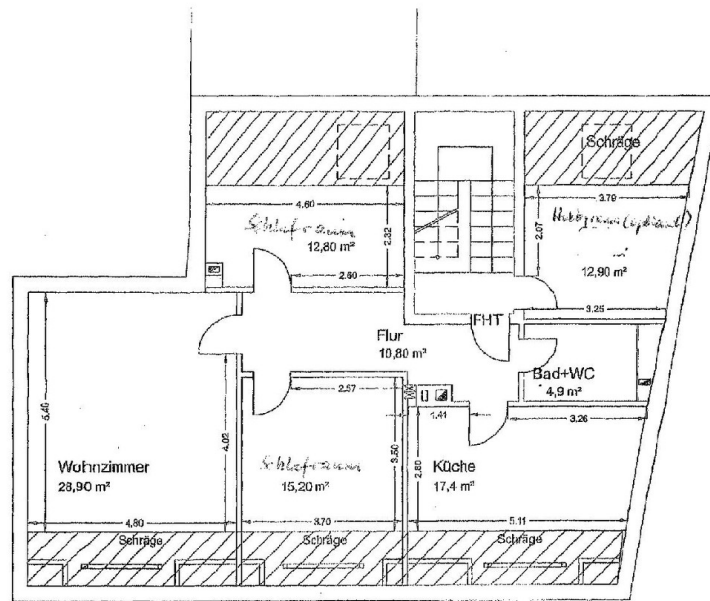


Hof-Mitbenutzung



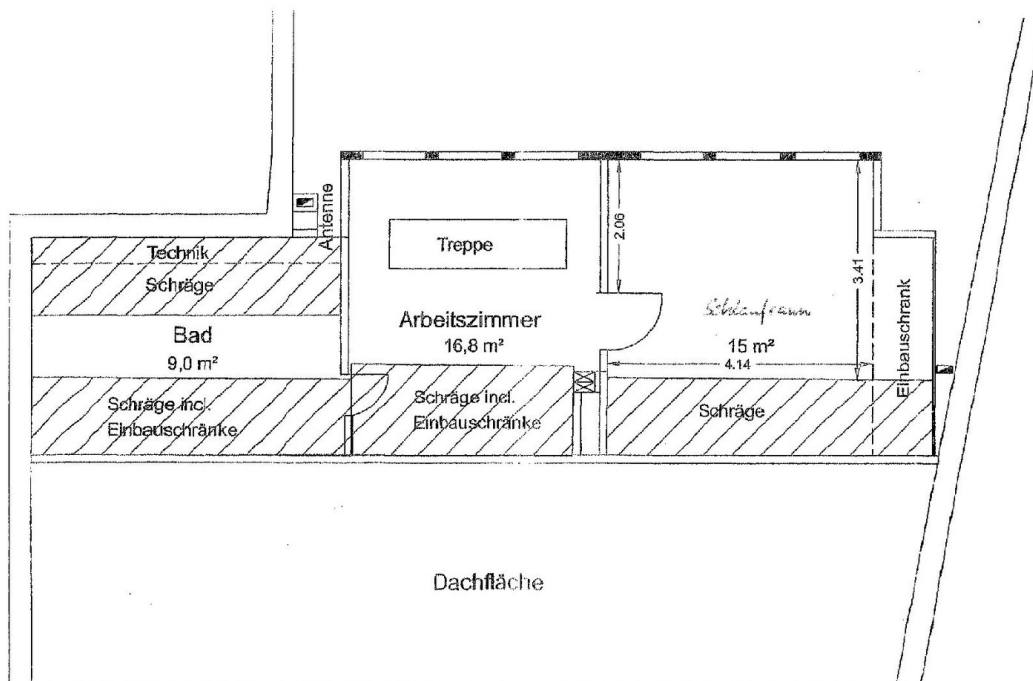
Ansicht Haus

Exposé - Grundrisse



Wohnhaus
2. Obergeschoss
Stand: 17.11.2013

2. Obergeschoss



Dachgeschoss