

Exposé

Wohnung in Kreuzau

Schöne 2 Zimmer 62qm Single-Wohnung im Ortskern von Kreuzau



Objekt-Nr. OM-189231

Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Feldstr. 10
52372 Kreuzau
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	980 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Zentrum von Kreuzau.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird über eine effiziente Luftwärmepumpe beheizt.

Weiterhin verfügt sie über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Die Mindestmiet- bzw. Vertragsdauer beträgt 2 Jahre.

Die Wohnung ist vorzugsweise an einen Einpersonen-Haushalt abzugeben bzw. maximal an zwei Personen.

Haustiere sind in dem Objekt nicht gestattet.

Die Wohnung verfügt über ein:

- Bad mit Dusche
- ein Schlafzimmer,
- Wohn- / Esszimmer,
- Küche
- großer Diele

Es gehört weiterhin ein Kellerraum & ein allgemeiner Waschkeller für Waschmaschine & Trockner zur Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt in Diele und Bad über Fliesen und in den restlichen Räumen über Laminat-Boden.

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung bzw.. Luft-Wärmepumpe beheizt und ist in allen Räumen mit Rollläden ausgestattet.

Die vorhandene Küche kann gegebenenfalls vom jetzigen Mieter übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

- Die Wohnung wird ab dem 01.03.2026 vermietet.
- Die Mindestmiet- bzw. Vertragsdauer beträgt 2 Jahre.
- Ein festes regelmäßiges Einkommen wird vorausgesetzt.
- Bonitätsprüfung durch Vorlage der Schufa und der letzten Gehaltsabrechnungen sowie Mieterselbstauskunft sind ebenfalls Grundvoraussetzung
- Eine Tierhaltung ist im Haus nicht gestattet.

Bitte um kurze Vorstellung Ihrerseits da wir aufgrund der vielen Anfragen diese ansonsten nicht beantworten, vielen Dank.

Lage

Das Haus liegt im unmittelbaren Ortskern von Kreuzau.

Sämtliche Geschäfte, Ärzte, Schulen sowie Bus und Bahn sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2.Obergeschoss.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Balkon