

# Exposé

## Wohnung in Hürth

**Köln-Nähe! Alt-Hürth 2 ZKDB Modern+hell EBK Balkon  
Ruhige+zentrale Lage!**



Objekt-Nr. OM-268920

### Wohnung

Vermietung: **779 € + NK**

50354 Hürth  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.05.2026
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	85 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.277 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne, moderne und helle Wohnung mit vielen großen Fenstern! \* Sehr gute Raumaufteilung! \* 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad! \* Einbauküche inkl. Original-NEFF-Geräten (Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, Mikrowelle, Herd, Ceran-Kochfeld) \* ca. 65 qm! \* Großer Balkon! \* Hochwertiges Badezimmer \* Moderne Bodenbeläge in allen Räumen! \* Fernwärmezentralheizung! \* Rollläden vor allen Fensterflächen! \* Energiesparfenster \* Schnelles Internet! \* Moderne SAT-TV-Anlage \* Energieausweis wird aktuell neu erstellt und zum gemeinsamen Besichtigungstermin mitgebracht \*

Begehrte Wohnlage in Hürth: Alt-Hürth! \* Nähe Köln! In sehr schöner Wohnlage von Alt-Hürth! \* Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen, gepflegten kleinen Sackgasse! \* Extrem ruhige und dennoch super-zentrale Lage! (Ende einer Sackgasse, viel Natur) \* Energieausweis wird aktuell erneuert und zum Besichtigungstermin mitgebracht \*

## Ausstattung

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig!

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein Multiplexkino (14 Kinosäle) und eine optimale ärztliche Versorgung finden Sie im nur wenige Minuten entfernten Hürth-Park, einem Einkaufszentrum mit kostenlosen Parkplätzen (!) und etwa 150 Geschäften (!) und Dienstleistungsunternehmen etc. Dieses Shoppingparadies erreichen Sie fußläufig, per Fahrrad, Auto oder Bus.

VERKEHR:

Die Stadtbus-Haltestellen für die Linien 713 und 715 sind fußläufig erreichbar! \* Die Linie 713 verkehrt in den Hauptzeiten im 20-Minuten-Takt mit den Endhaltestellen Hürth-Einkaufszentrum und Fischenich/Stadtbahn (Straßenbahnlinie 18 = Köln-Bonn) \* Zusätzlich gibt es das tolle Angebot des "Hüppler" ("Taxi per Anruf zum VRS-Tarif") \* Der nächste Bahnhof der Deutschen Bahn (DB) liegt nur etwa 10 Autominuten entfernt \* In Hürth gibt es zudem mehrere Park- & Ride-Parkplätze. \* Die Kölner Innenstadt und Altstadt erreichen Sie ebenfalls sehr gut mit dem Auto!

FREIZEIT:

Freizeit- und Sporteinrichtungen bieten sich in vielfältiger Form an (z. B. Familienbad, Golfplatz, beheizbare Tennishalle, Bowling, Kegeln, Indoor-Fußball, Beachvolleyball, Streichelzoo usw.).

In den Hürther Filmstudios von Nobeo wurden u.a. Big Brother, Ich bin ein Star – Lasst mich wieder rein, Ruck Zuck, Stern TV, Familienduell, Oliver Pocher-Show, Die ultimative Chartshow u.v.a. gedreht.

Für Sport und Freizeit bietet Hürth unter anderem: Familienbadeparadies "de Bütt" • Stadion mit 15.000 Plätzen • 2 Sporthallen • 13 Turnhallen • 2 Lehrschwimmbecken • 9 Sportzentren mit 16 Plätzen • Hockeykunstrasenplatz (Deutsches Hockey-Leistungszentrum) • 4 Tennishallen mit 14 Tennis- und 11 Squashplätzen • 6 Tennisanlagen mit 36 Freiplätzen • 5 Schießsportanlagen • 1 Regattastrecke 2.000 Meter • über 50 Kegelbahnen • Reitstall • Strandbad "Otto-Maigler-See" mit reichlich Wiese und einen 500 Meter breiten Sandstrand • UCI-Kinocenter mit 14 hochmodernen Kinosälen \* Zudem sind in Hürth und Umgebung viele Fernsehstudios ansässig.

In der Nähe finden Sie zudem das Naherholungsgebiet rund um den Otto-Maigler-See (mit Strandbad!), welches zu Sport oder Spaziergängen einlädt! \* Otto-Maigler-See und Waldsee in 5-10 Fahrradminuten erreichbar! \* Viele weitere Seen (Bleibtreuensee, Liblarer See usw.) mit dem PKW erreichbar! \*

Hürth bietet generell ein ausgesprochen großes und abwechslungsreiches Freizeit- und Shoppingangebot!

BILDUNGSEINRICHTUNGEN:

Hürth verfügt über zahlreiche Grundschulen, zwei Hauptschulen, eine Realschule und zwei Gymnasien \* Zudem erweitern eine Berufsfachschule und eine Musikschule das Angebot \* Schulen/Kindergärten sind auch fußläufig erreichbar! \* Die Universität zu Köln erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem eigenen Auto. \* Die Volkshochschule (VHS) in Hürth ist ebenfalls gut zu erreichen.

ENTFERNUNGEN (Beispiele/geschätzt):

- nur ca. 10 Fahrrad-Minuten bis zum Einkaufszentrum
- nur ca. 5 Fahrrad-Minuten bis zum Waldsee
- nur ca. 10 Fahrrad-Minuten bis zum Otto-Maigler-See (incl. Strandbad & Beachclub!)
- nur ca. 2 Gehminuten bis zur Bushaltestelle
- nur ca. 2 Gehminuten bis zur AST-Haltestelle (Anruf-Sammel-Taxi)
- nur ca. 1 Gehminute bis in die Natur!
- nur ca. 10 PKW-Minuten bis Kölner Stadtgebiet
- nur ca. 10 PKW-Minuten bis Frechen City
- nur ca. 15 PKW-Minuten bis zum RheinEnergieStadion (1.FC Köln)
- nur ca. 25 Minuten bis Flughafen Köln/Bonn (kein Fluglärm!)
- nur ca. 60 Minuten bis nach Holland
- Tolle Lage, um die Highlights in Köln, Hürth, Brühl und Frechen nutzen zu können!

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

zu vermieten ab 01.05.2026

Ideal für 1 oder 2 Personen!

Bei Interesse bitte unbedingt Mailadresse + Telefonnr. mitteilen!

## Lage

Begehrte Wohnlage in Hürth: Alt-Hürth! \* Nähe Köln! In sehr schöner Wohnlage von Alt-Hürth! \* Die Wohnung liegt am Ende einer sehr ruhigen, gepflegten kleinen Sackgasse! \* Extrem ruhige und dennoch super-zentrale Lage! (Viele Geschäfte! Viel Natur) \*

Alt-Hürth ist durch seine ruhige und trotzdem zentrale Lage ein sehr beliebter Wohnort. \* Alt-Hürth verfügt über einen Stadtkern mit Marktplatz, vielen Geschäften, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Imbissstuben, Ärzten usw. und lädt zum Verweilen ein. \* Sie finden Schulen und Kindergärten in fußläufiger Entfernung \* Die Verkehrsanbindung an Köln und das Umland mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie mit dem PKW sind sehr gut \* Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar! \*

Nur 10-15 Autominuten bis zum Stadtgebiet von Köln, Brühl, Frechen etc.! \* Autobahn A4 und A1 und A61 ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar! \* Flughafen Köln/Bonn bequem erreichbar \*

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkontür



# Exposé - Galerie



Hochwertige Fenster



Einbauküche inklusive!

# Exposé - Galerie



Einbauküche inklusive!



Viel Abstellfläche in Küche



Einbauküche inklusive!



# Exposé - Galerie



Küchen-Theke

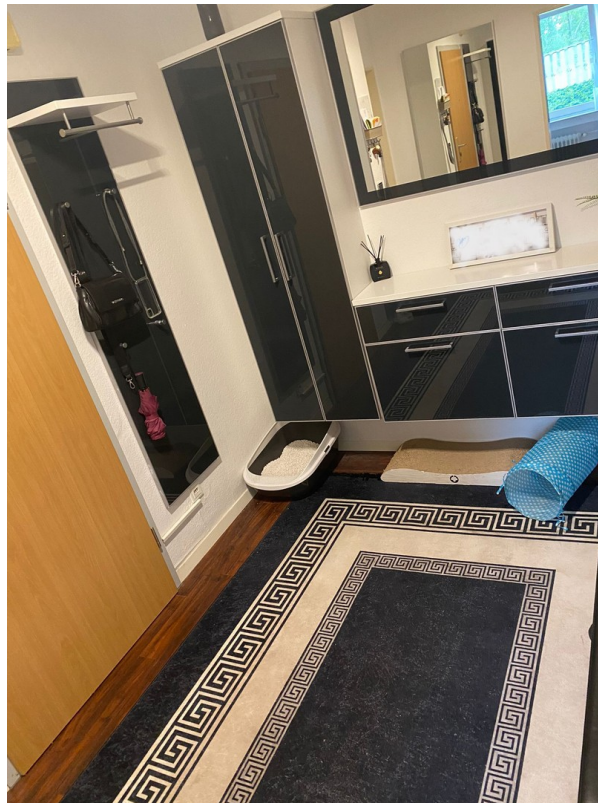


inkl. Spülmaschine/Mikrowelle

# Exposé - Galerie



Küche mit Mülltrennungssystem



Flur/Diele



# Exposé - Galerie



Diele/Flur



Gemütlicher privater Balkon

# Exposé - Galerie



Gemütliche Eckbadewanne



Moderne Zimmertüren