

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waldbröl

Schöne & ruhige 2,5 Zimmer, 54qm Wohnung Terrasse & Garten & EBK



Objekt-Nr. **OM-358830**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Hermann-Löns-Weg 19
51545 Waldbröl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Keine Job-Center Anfragen -

Bitte beantworten Sie bei Kontaktaufnahme kurz folgende Fragen, dies erhöht Ihre Chance auf eine positive Antwort:

- 1) Wie viele Personen beabsichtigen einzuziehen?
- 2) Wieso beabsichtigen Sie Ihr derzeit bestehendes Mietverhältnis zu ändern?
- 3) Welchem Beruf gehen Sie derzeit nach?
- 4) Ist dieses Arbeitsverhältnis befristet?

Teilen Sie abschließend auch eine Telefonnummer und Emailadresse mit.

Zu vermieten ist eine schöne & ruhige 2,5 Zimmer, 54qm Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung wird zum 01.06.26 frei.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Die helle, freundliche Wohnung selbst liegt im Erdgeschoss in sonniger Lage. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 54qm, die Räume sind optimal geschnitten.

Über die Wohnküche kann man die eigene Terrasse betreten, die direkt in den Garten führt.

Im Garten lässt sich auf Wunsch ein Hochbeet aufstellen zum Anbau von Gemüse & Kräutern.

Die Wohnung teilt sich auf in eine Wohnküche (Küche + Wohnzimmer) und zwei weitere, abgeschlossene Zimmer, die als Schlafzimmer + eigenständiges Wohnzimmer genutzt werden könnten.

Das zweite Zimmer könnte auch als ein Kinderschlafzimmer oder reines Arbeitszimmer genutzt werden.

Eine Einbauküche kann kostenlos genutzt werden.

Sie können aber auch entscheiden, dass Sie eine eigene Küche einbauen nach Ihren Vorstellungen.

Das Tageslicht-Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein Kellerraum von ca 8qm Größe ist vorhanden, ebenso ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Die Zimmer sind mit modernen Kunststofffenstern ausgestattet inkl. Rolllös zum vollständigen Abdecken der Zimmer.

Das Haus hat eine gute Wärmedämmung und eine moderne Heizungsanlage.

Im Waschkeller kann eine Waschmaschine und ein Trockner angeschlossen werden.

Die Innenstadt ist in nur 5 Gehminuten zu erreichen.

Das Haus wird von einem Hausmeister und Gärtner betreut

(in den Nebenkosten enthalten).

Der Heizkostenabschlag ist ebenfalls in den Nebenkosten enthalten.

Kaution 1950,- €

Hundehaltung ist nicht erwünscht. Andere Tiere nach Absprache.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

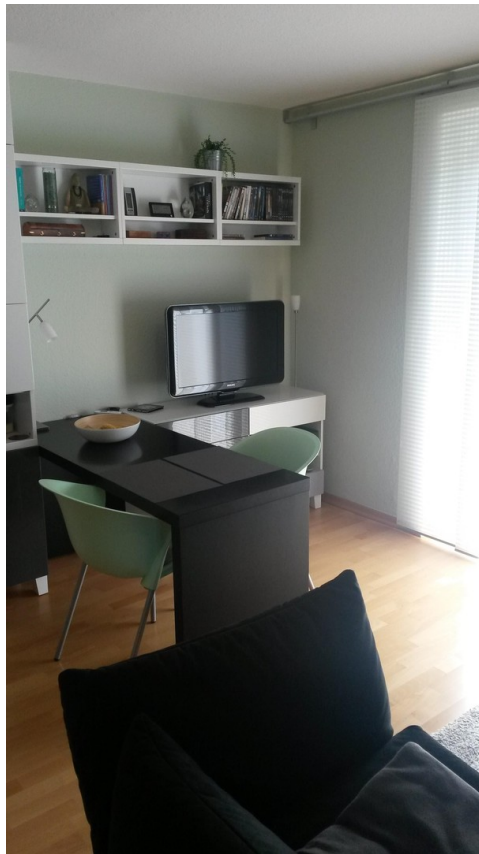
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

