

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Erftstadt-Liblar

**Helle, frisch renovierte Nichtraucher-Wohnung in guter Lage**

Objekt-Nr. OM-388711

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **495 € + NK**

50374 Erftstadt-Liblar  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                 |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 1992                 | Mietsicherheit | 950 €           |
| Etagen            | 1                    | Übernahme      | sofort          |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand        | gepflegt        |
| Wohnfläche        | 50,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1               |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer     | 1               |
| Nebenkosten       | 50 €                 | Etage          | Erdgeschoss     |
| Heizkosten        | 90 €                 | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Summe Nebenkosten | 140 €                |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung hat einen offenen Bereich. Das Schlafzimmer und das Bad sind geschlossene Räume.

Das Bad ist gefliest, die übrige Wohnung ist mit Vinyl ausgelegt.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei erreichbar. Der Zugang erfolgt über die kleine Terrasse, und ist über 3 Stufen nach unten erreichbar. Der Terrasse ist ein Wendehammer mit Parkplätzen vorgelagert.

## Ausstattung

Der Küchenbereich ist nicht möbliert. Ein Untertisch-Wasserboiler ist vorhanden. Eine Nische in der Diele ist mit neuen Schränken bestückt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist an 1 Person mittleren Alters zu vermieten.

## Lage

In einem ruhigen Ortsteil von Erftstadt-Liblar gelegen

Autobahnanschluss (A1/ A61) in der Nähe

Bahnanbindung in Richtung Köln und Eifel

Bahnhof in 8 Min., Campus in 3 Min fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 170,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | F                 |

# Exposé - Grundrisse



Eingangsbereich

# Exposé - Grundrisse



Wohnbereich

# Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Eingang zum Küchenbereich

# Exposé - Grundrisse



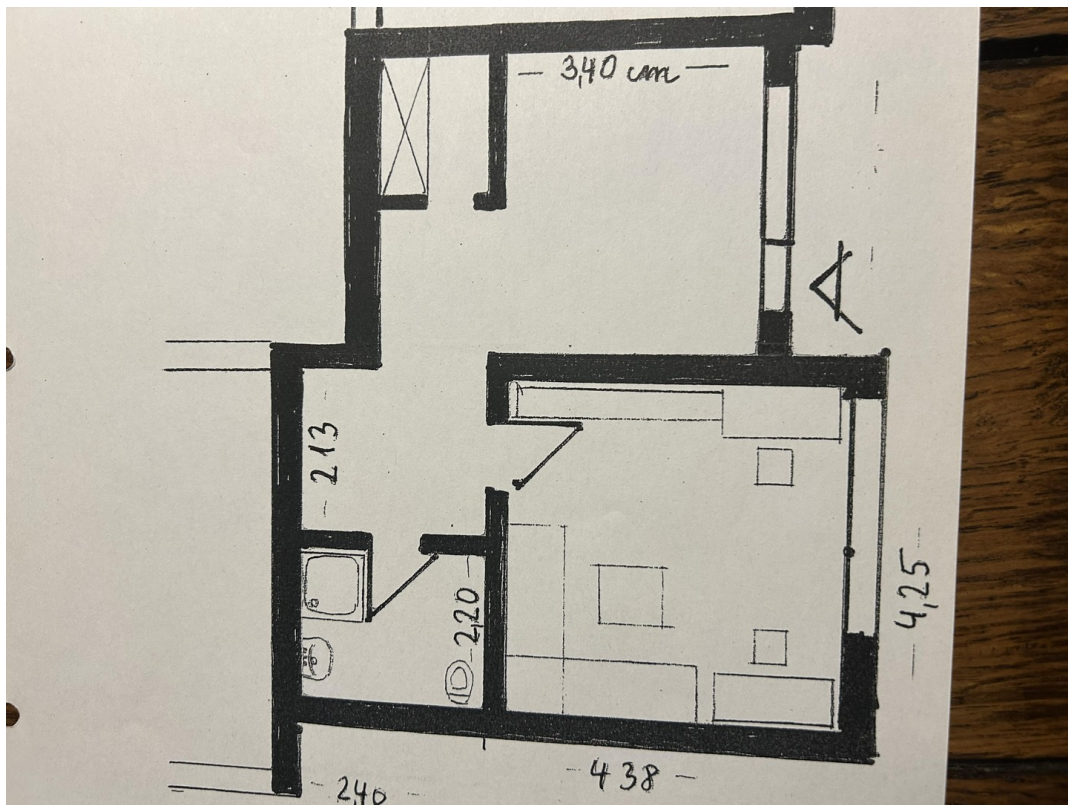
Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss