

Exposé

Wohnung in Burscheid (Hilgen)

2-Zimmerwohnung mit Balkon, KDB

Objekt-Nr. OM-418668

Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:
Richard Kretzer

Kölner Straße 52
51399 Burscheid (Hilgen)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus Baujahr 1902 in der ersten Etage. Achtung: Nicht barrierefrei! Entsprechend dem Baujahr sind die Decken sehr hoch und die Wohnung angenehm groß geschnitten. Zu den zwei Zimmern kommen natürlich Küche, Diele und ein Badezimmer mit Dusche. Von der Küche aus kann man einen Balkon betreten.

Die Wohnung wird nach dem Auszug der aktuellen Mieter noch renoviert. Auch im Treppenhaus sind noch Renovierungsarbeiten. Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben. Der Keller kann als Lagerraum kostenlos genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist momentan vermietet, daher keine Fotos vorhanden. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von einer Privatperson. Die genaue Abrechnung der Nebenkosten wird durch eine Hausverwaltung angefertigt.

Lage

Der Ortsteil Hilgen ist der größte Stadtteil von Burscheid. Die Verkehrsanbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Einzelhandelsgeschäfte findet man fußläufig; Lebensmittelgeschäfte sind sehr gut zu erreichen.

Von besonderem Vorteil ist auch die fußläufige Entfernung zu Wander- und Spazierwegen (Nähe zur Sengbachtalsperre, Balkantrasse uvm.)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss / Kölner Straße 52



Grundriss