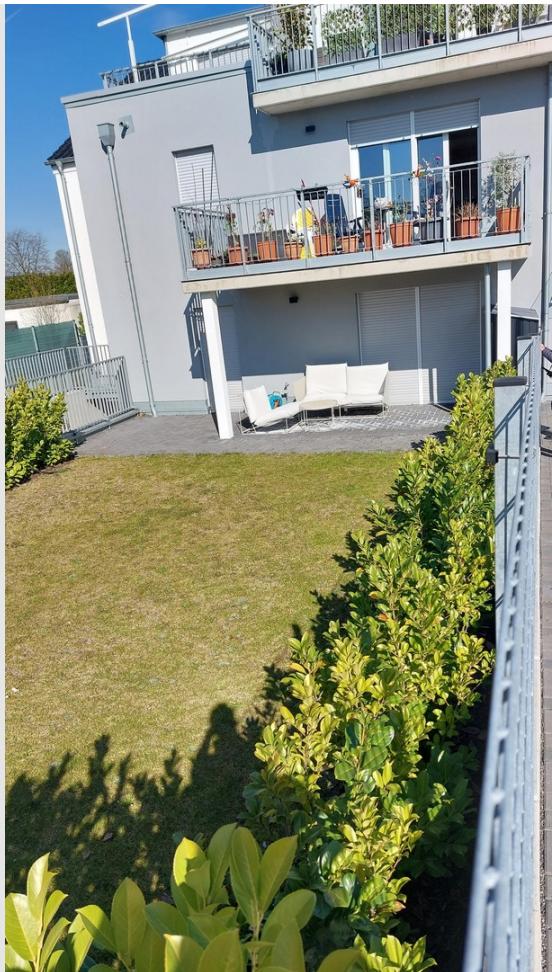


Exposé

Erdgeschosswohnung in Erftstadt

Barrierefreie 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-418832

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Bonner Str. 103
50374 Erftstadt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	320 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Barrierefreie 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Tiefgaragenstellplatz und exklusiver Gartennutzung. Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² befindet sich in einem modernen und gepflegten Mehrparteienhaus mit nur 11 Wohneinheiten aus dem Baujahr 2022. Das Gebäude überzeugt durch seine ruhige Hausgemeinschaft, zeitgemäße Architektur sowie eine hochwertige und energieeffiziente Bauweise.

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet ein komfortables Wohnambiente. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei gut proportionierte Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzung, beispielsweise auch als Gästezimmer oder Büro.

Besonders komfortabel sind die zwei modernen Badezimmer, von denen eines mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Die Ausstattung ist zeitlos und hochwertig und unterstreicht den modernen Charakter der Immobilie.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der einen barrierearmen Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung ermöglicht und somit den Alltag besonders angenehm gestaltet. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Wärmepumpe, was zu einem nachhaltigen Wohnkonzept beiträgt.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein ruhiges, komfortables und zukunftsorientiertes Zuhause in einem modernen Wohnumfeld – ideal für Mieter, die Wert auf Qualität, Ruhe und zeitgemäßen Wohnkomfort legen.

Ausstattung

Die Einbauküche kann auf Wunsch gerne von den aktuellen Mietern übernommen werden.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wir legen Wert auf ein langfristiges, vertrauensvolles Mietverhältnis und suchen daher zuverlässige Mieter mit gesichertem Einkommen. Übliche Unterlagen zur Bonitätsprüfung werden im Rahmen der Vermietung erbeten.

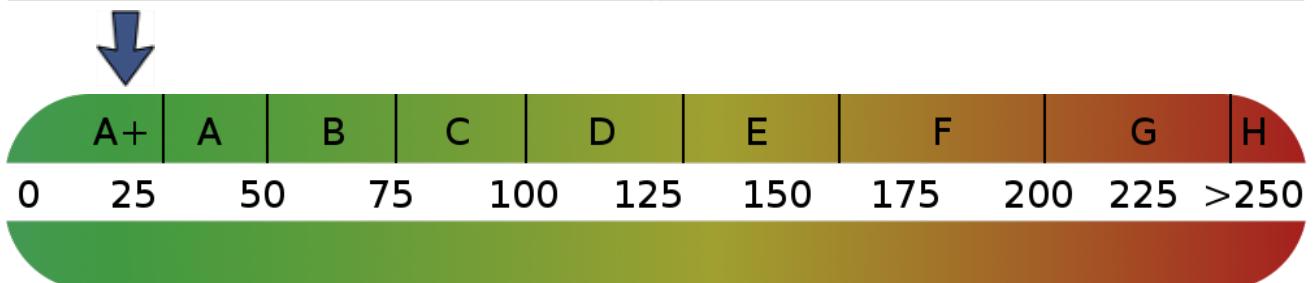
Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bonner Straße 103 in Erftstadt, in einer gut angebundenen und zugleich angenehmen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in der näheren Umgebung erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe und ermöglichen eine gute Anbindung innerhalb Erftstadts sowie in Richtung Köln und Bonn. Die Umgebung ist überwiegend wohnlich geprägt und bietet eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Infrastruktur und Naherholung – ideal für komfortables und entspanntes Wohnen im Alltag.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Flur zum Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur zur Eingangstür



Flur

Exposé - Galerie



Gästebad



Kinder- Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

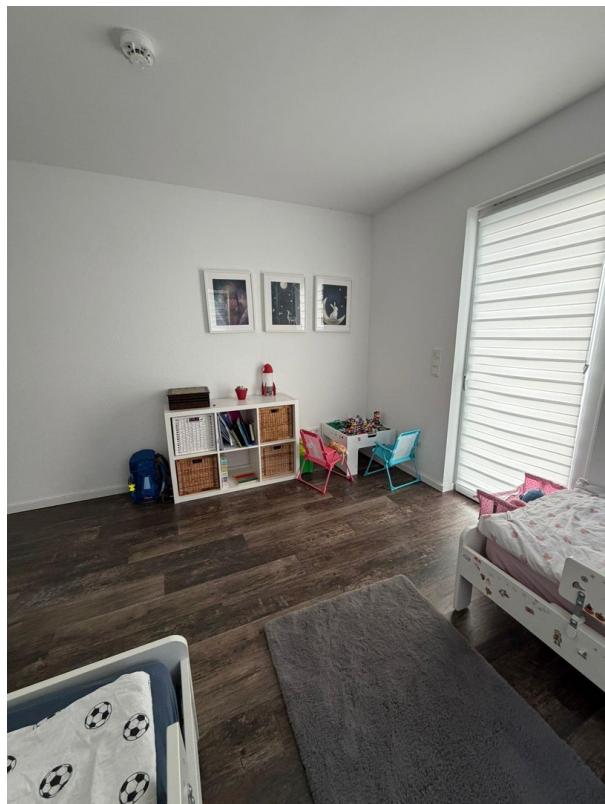


Kinder- Arbeitszimmer



Kinder- Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder- Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Zugang zum Ba

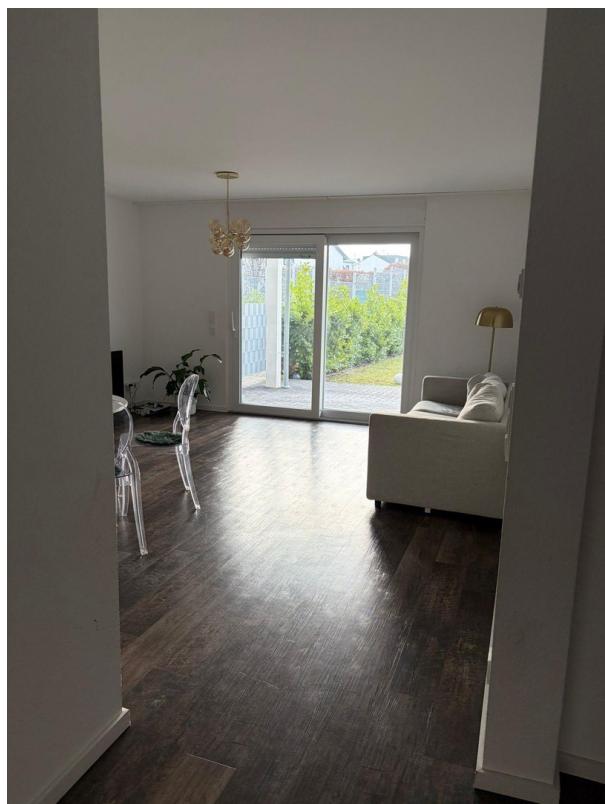


Bad

Exposé - Galerie



Bad

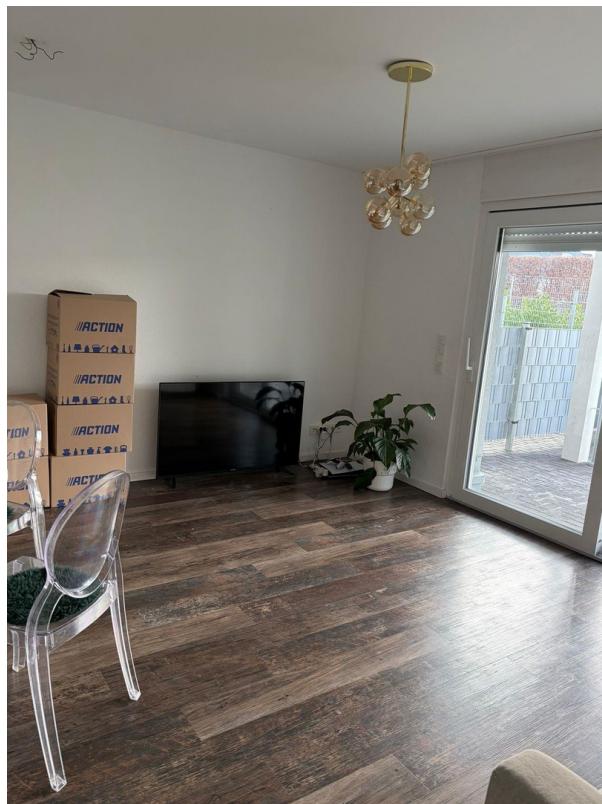


Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche im Wohn- Esszimmer

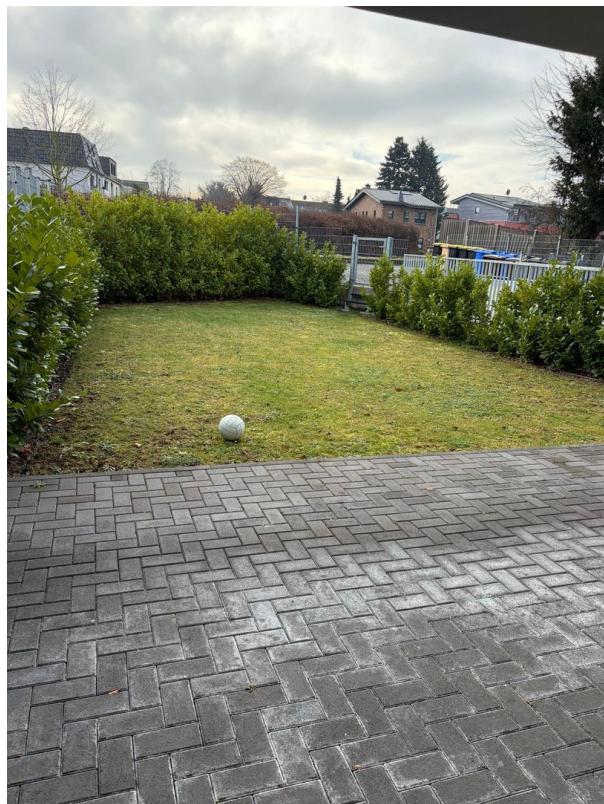


Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten