

# Exposé

## Wohnung in Erftstadt

### Tiny House in Erftstadt-Erp – 2 Etagen, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-419398

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

50374 Erftstadt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |          |                |                   |
|-------------------|----------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 1996     | Mietsicherheit | 2.250 €           |
| Etagen            | 2        | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer            | 2,00     | Zustand        | keine Angaben     |
| Wohnfläche        | 61,00 m² | Etage          | Erdgeschoss       |
| Nutzfläche        | 61,00 m² | Stellplätze    | 1                 |
| Energieträger     | Öl       | Heizung        | Zentralheizung    |
| Summe Nebenkosten | 250 €    |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Erftstadt-Erp wird derzeit ein eigenständiges Tiny House mit zwei Etagen renoviert. Die Immobilie wurde bislang als Büro genutzt und wird bis Sommer 2026 zu Wohnzwecken umgebaut und modernisiert.

Die Vermietung ist voraussichtlich ab Sommer 2026 geplant.

Das Haus bietet ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein kompaktes und ruhiges Zuhause mit eigenem Charakter suchen.

Geplante Ausstattung & Vorteile:

Eigenständiges Haus / Tiny House

Zwei Etagen

Stellplatz inklusive

WC im Objekt

Kochnische / Küche geplant

Glasfaser-Internetanschluss vorhanden

ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit

Obergeschoss:

Das Obergeschoss kann flexibel als Schlafbereich, Homeoffice oder zusätzlicher Wohnraum genutzt werden. Die Renovierung erfolgt vor der Vermietung und wird modern sowie funktional umgesetzt.

Hinweis:

Das Gebäude ist nicht neu, aber gepflegt. Durch die Renovierung entsteht ein charmantes, kompaktes Zuhause mit Entwicklungspotenzial.

## Ausstattung

Das Tiny House wird im Zuge der Renovierung zu Wohnzwecken modernisiert. Die genaue Ausstattung befindet sich derzeit noch in der Planungsphase. Vorgesehen sind eine funktionale Raumaufteilung, eine Küche bzw. Kochnische, sanitäre Anlagen sowie ein moderner Glasfaser-Internetanschluss. Änderungen und Anpassungen der Ausstattung sind im Rahmen der Renovierung möglich.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Erftstadt-Erp. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und bietet ein angenehmes, ländlich geprägtes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Ortsteilen sowie im Stadtgebiet von Erftstadt gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Köln, Brühl und Euskirchen.

Gute Anbindung an die Bundesstraße B265

In wenigen Minuten erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und weitere Versorgungsangebote

Ruhige, verkehrsarme Umgebung – ideal für konzentriertes Arbeiten

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 191,68 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F                |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

