

# Exposé

## Wohnung in Erftstadt

**Frisch 2024 saniert – helle 3-Zimmer-Wohnung in  
Erftstadt-Blessem (2. OG)**



Objekt-Nr. OM-428260

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Von-Leibniz-Str. 14  
50374 Erftstadt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Erftstadt-Blessem.

Im Zuge der Renovierung wurden Böden, Wände und Decken überarbeitet. Sämtliche Heizkörper wurden erneuert. Zudem wurden alle Fenster inklusive elektrischer Rollläden sowie sämtliche Innen- und Wohnungseingangstüren ausgetauscht.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und wurde teilweise modernisiert.

Eine Einbauküche ist vorhanden und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Die Wohnung ist ab 15.03.26 bezugsfrei.

Eine Garage mit elektrischem Tor kann optional für 70 € monatlich angemietet werden.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Bei Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Anfrage mit kurzer Vorstellung zur Person, beruflicher Situation und gewünschtem Einzugstermin.

## Ausstattung

- Neue Fenster mit elektrischen Rollläden
- Neue Innen- und Wohnungseingangstüren
- Erneuerte Heizkörper
- Renovierte Böden, Wände und Decken
- Badezimmer mit Badewanne, teilweise modernisiert
- Vorhandene Einbauküche (Übernahme nach Vereinbarung)
- Garage mit elektrischem Tor (optional, 70 € mtl.)
- Mindestmietdauer 2 Jahre

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Erftstadt (50374), in angenehmer Wohnlage im Stadtteil Blessem.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie weitere öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Supermärkte und weitere Geschäfte befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Bushaltestellen befinden sich in der Nähe. Der Bahnhof Erftstadt ist ca. 2 km entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Köln (Fahrzeit ca. 20 Minuten).

Auch die Verkehrsanbindung ist überzeugend – die Autobahnen A1 und A61 sind schnell erreichbar.

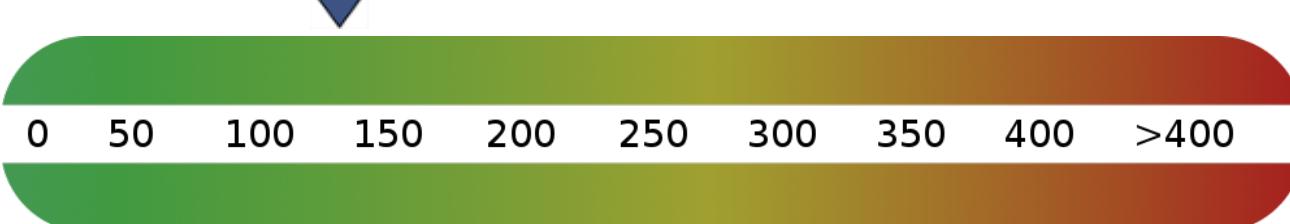
Zahlreiche Felder, Spazier- und Radwege in der Umgebung bieten einen hohen Freizeitwert und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

**Infrastruktur:**

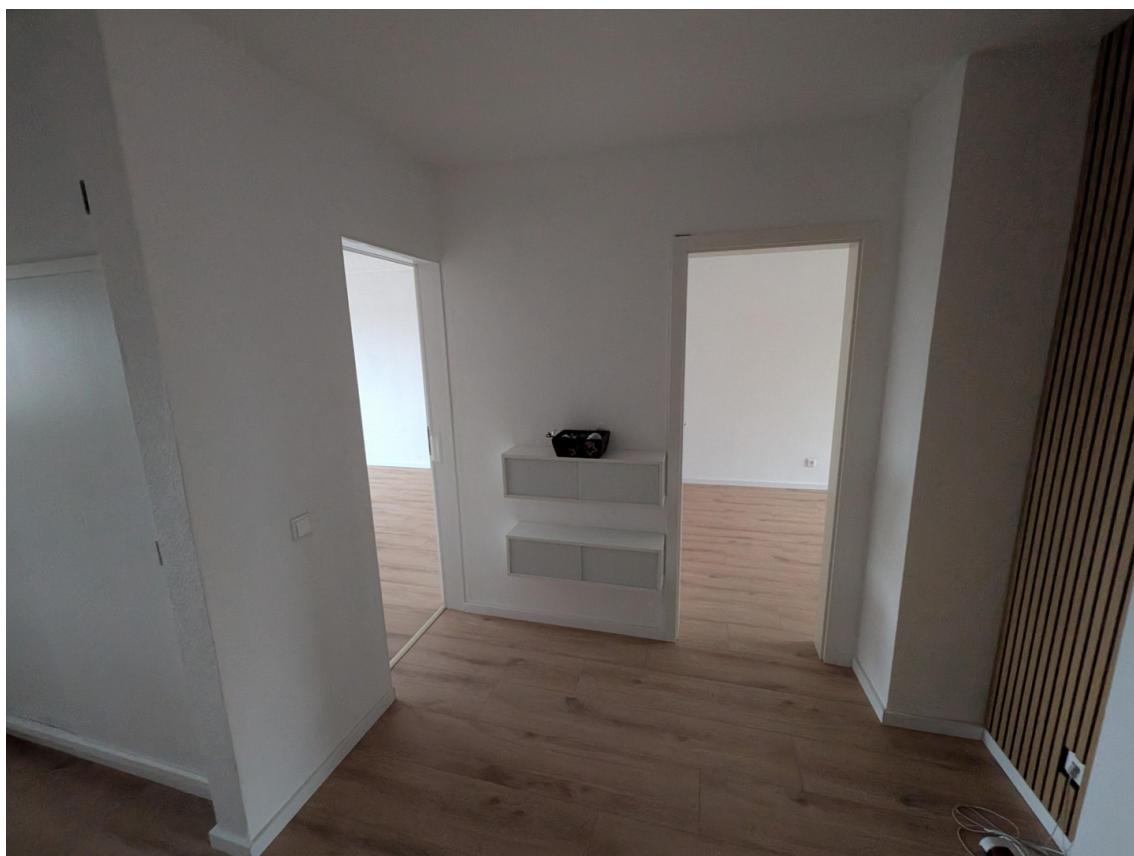
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	133,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Flur von Eingangstür

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Balkontür

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

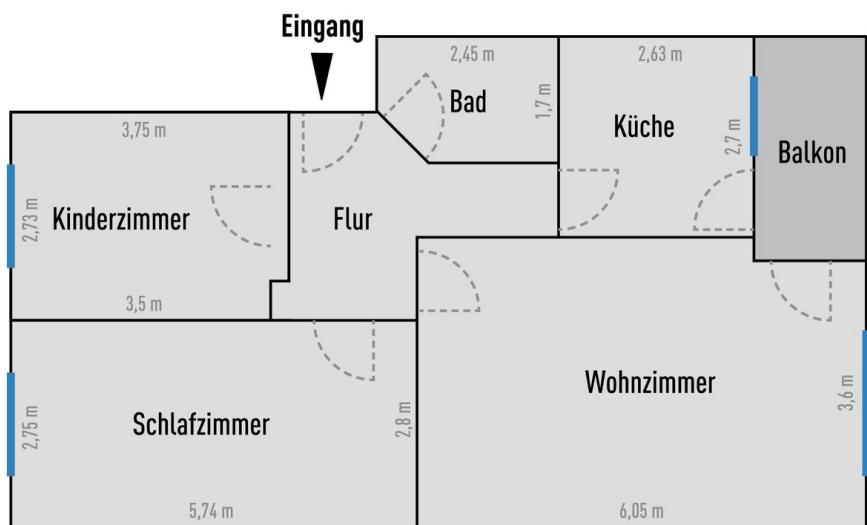


Balkon mit 2 Durchgängen



Balkon aus Wohnzimmertür

# Exposé - Galerie



Grundriss