

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nörvenich

Schön geschnittene DG-Wohnung in Nörvenich



Objekt-Nr. OM-428343

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:
Armin Paternoga

Pfarrer-Linzbach-Str. 12
52388 Nörvenich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.530 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	55,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schön und großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung bietet Ihnen 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und einen Balkon, auf dem Sie zum Feierabend die Sonne genießen können.

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit einem zeitlos neutralen grauen Teppichboden ausgelegt, die Küche mit Klebevinyl. Das Wannenbad hat ein Fenster und einen Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Einzelpersonen oder junge Paare und liegt in einem 4-Parteienhaus. Öffentliche Stellplätze sind kostenfrei vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt und zweckmäßig ausgestattet. Die Heizkosten rechnen Mieter selbst mit den Energieversorgern ab, da es eine Gastagenheizung gibt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Sofa und Küchenzeile gehören dem aktuellen Mieter und können nach Einigung mit diesem übernommen werden.

Bitte keine Makleranfragen!!!

Die Wohnung wird renoviert übergeben und nur an solvente Mieter mit positiver Schufa-Auskunft vermietet.

Lage

Die Wohnung liegt zentrumsnah im Hauptort Nörvenich, der von Grundschulen, Kindergärten, Vereinen, Discounter, wöchentlichem Markt und diversen Ärzten alles bietet, was das Herz begehrt. Die Verkehrsanbindung an die A4, A1 und A61 ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Eine Busverbindung nach Düren, Zülrich und Erftstadt ist ebenfalls gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Diele 1

Exposé - Galerie



Diele 2



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



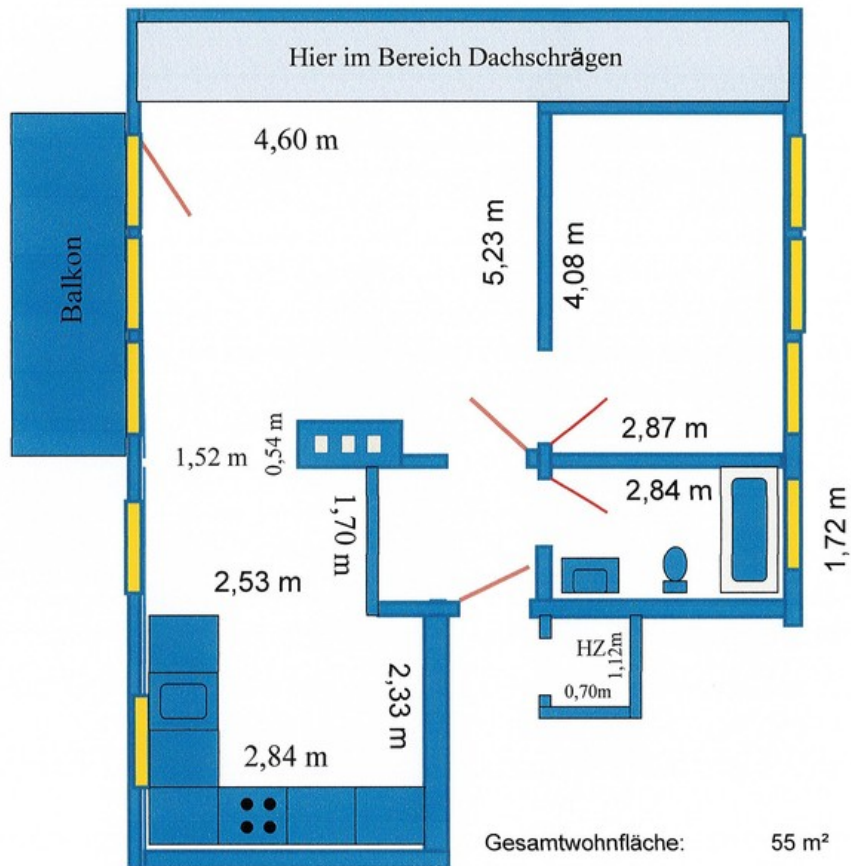
Schlafzimmer 2



Wannenbad m. Fenster

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoß



Ca. Maße
Zeichnung nicht
Maßstabsgerecht