

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bergheim

**WBS-Seniorenwohnung (60+) | 62 m² | Erdgeschoss in
der historischen AHL SCHULL**



Objekt-Nr. **OM-428796**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **374 € + NK**

Ansprechpartner:
HV W. Jansen

Alte Landstraße 60
50129 Bergheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.122 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seniorenwohnung (60+) mit WBS in der historischen AHL SCHULL

WICHTIGER HINWEIS VORAB

Diese Wohnung kann ausschließlich an Personen vermietet werden, die

- mindestens 60 Jahre alt sind und
- über einen gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) verfügen, der für eine Wohnungsgröße von ca. 62 m² geeignet ist.

Bitte prüfen Sie diese Voraussetzungen bereits vor Ihrer Anfrage.

Sollte noch kein entsprechender Wohnberechtigungsschein vorliegen, empfehlen wir vorab eine Kontaktaufnahme mit der zuständigen Stelle „Wohnen und Bürgerhilfen / Wohnberechtigungsscheine“ der Kreisstadt Bergheim.

Erst wenn die Fördervoraussetzungen erfüllt sind, ist eine Anmietung der Wohnung möglich.

Wohnen mit Geschichte – ruhig, komfortabel und mit besonderem Charme

In der historischen AHL SCHULL von 1870, einem denkmalgeschützten ehemaligen Schulgebäude im alten Dorfkern von Bergheim-Niederaußem, wird diese besondere 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung neu vermietet.

Das Gebäude wurde 2016 in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde umfassend kernsaniert. Insgesamt entstanden zehn moderne Wohnungen, die historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbinden.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten, bezugsfertigen Zustand.

Der ehemalige Klassenraum prägt den Charakter der Wohnung bis heute: Die beeindruckende Deckenhöhe, großzügige Raumproportionen und große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein außergewöhnlich offenes Raumgefühl.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lässt sich flexibel möblieren. Das separate Schlafzimmer liegt ruhig und bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche. Ergänzt wird die Wohnung durch praktische Stauraumlösungen, darunter ein separater Abstell- bzw. Technikraum.

Technik & Energie

Trotz des historischen Rahmens handelt es sich um eine energetisch zeitgemäße Wohnung.

Beheizt wird sie über eine moderne Gas-Etagenheizung.

Wichtiger Hinweis zu den Heiz- und Warmwasserkosten:

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden vom Mieter direkt mit einem Energieversorger seiner Wahl abgerechnet und sind nicht Bestandteil der angegebenen Nebenkosten.

Haus & Umfeld

Die ruhige Lage, die angenehme Hausgemeinschaft mit lediglich zehn Wohneinheiten sowie das besondere Flair des historischen Schulgebäudes unterstreichen den außergewöhnlichen Wohnwert dieser Immobilie.

Die Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld und eine angenehme Nachbarschaft schätzen.

Ausstattung

Ausstattung & Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 62 m²
- Zimmer: 2
- Etage: Erdgeschoss
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Frisch renoviert
- Hohe Decken, großzügiger Grundriss
- Moderne Gas-Etagenheizung
- Ruhiges Haus mit nur 10 Wohneinheiten

Adresse

Alte Landstraße 60

50129 Bergheim – Niederaußem

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Niederaußem ist ein Ortsteil der Kreisstadt Bergheim im Rhein-Erft-Kreis.

Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindungen und Grünanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Alte Landstraße bildet das historische Zentrum des Ortes. Köln ist in rund 18 Kilometern gut erreichbar, die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick Richtung Wohnzimmer



Wohnzimmer Richtung Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Dorfplatz



Ausblick Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Richtung Fenster



Schlafzimmer Richtung Türe



Flur Richtung Eingang

Exposé - Galerie

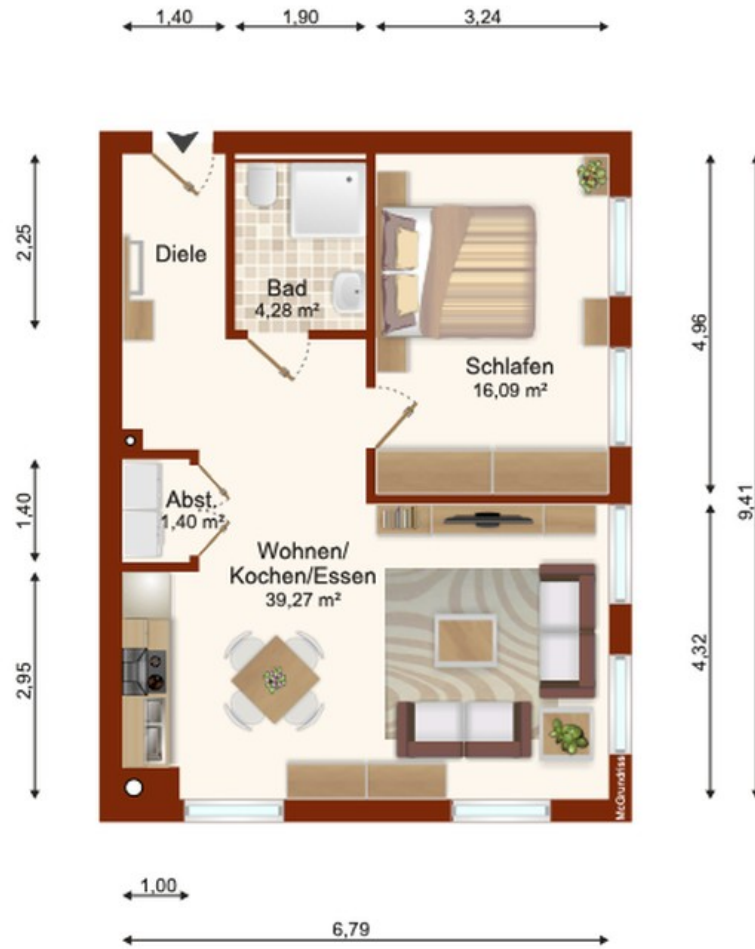


Gasetagenheizung



Innenhof der Ahl Schull

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss, Haus Nr. 60, Wohnung links

Grundriss, EG links, Haus 60