

Exposé

Wohnung in Brühl

Frisch sanierte 3-Zimmerwohnung in Brühl Zentrum



Objekt-Nr. OM-430602

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

50321 Brühl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.610 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	64,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	14,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Renovierung der Wohnung befindet sich aktuell in der finalen Phase und wird in Kürze vollständig abgeschlossen sein. Besichtigungen sind bereits möglich. Die Bilder wurden teilweise mit KI bearbeitet, um das geplante Endergebnis zu veranschaulichen.

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Schildgesstraße 70 in Brühl befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf ca. 64 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in Erstbezugsqualität. Die Wohnung wurde umfassend grundsaniert – inklusive komplett erneuerter Elektroinstallation, neuem Badezimmer sowie hochwertigen, neuen Bodenbelägen in allen Räumen. Sämtliche Wände und Decken wurden frisch renoviert, sodass ein zeitgemäßes und helles Gesamtbild entsteht.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Balkon, zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können, sowie ein modern gestaltetes Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung. Durch die umfassende Kernsanierung besteht keinerlei Renovierungsbedarf.

Zusätzlichen Komfort bieten eine eigene Garage direkt am Objekt sowie ein separater Kellerraum und ein Dachraum, die zusätzlichen Stauraum schaffen. Die Lage in gewachsener Wohnstruktur verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Köln und Bonn.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf einen guten Zustand, ein Balkon als Außenfläche und zusätzliche Nutzflächen legen.

Ausstattung

- Neue, hochwertige Bodenbeläge in allen Wohnräumen
- Komplette erneuerte Elektroinstallation (aktueller Standard)
- Modernes, neu gestaltetes Badezimmer
- Frisch renovierte Wände und Decken - Fenster in gutem aber nicht renovierten Zustand
- Helle, gut geschnittene Räume
- Direkter Zugang zur Terrasse vom Wohnbereich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Bitte senden Sie uns vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine aktuelle SCHUFA-Auskunft sowie entsprechende Gehaltsnachweise zu.

Lage

Die Schildgesstraße liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage in Brühl.

- Einkaufsmöglichkeiten: wenige Minuten bis in die Brühler Fußgängerzone
- ÖPNV-Anbindung Richtung Köln/Bonn: DB, Stadtbahnlinie 18 und verschiedene Buslinien fußläufig in unter 10 Minuten zu erreichen
- Schulen & Kitas: im Umfeld vorhanden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Schlaf. Bild mit KI bearbeitet

Exposé - Galerie



Schlaf. Bild mit KI bearbeitet



Wohn. Bild mit KI bearbeitet

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

