

Exposé

Wohnung in Meckenheim

Frisch kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung (50 m²) mit moderner Ausstattung in Meckenheim



Objekt-Nr. OM-435896

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Nowak

Am Jungholz 5
53340 Meckenheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	50,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	12,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Meckenheim (Rhein-Sieg-Kreis), Am Jungholz 5.

Das Gebäude verfügt derzeit über vier Wohneinheiten. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist in Planung, wodurch das Haus zukünftig auf insgesamt sechs Wohnungen erweitert werden soll. Das gesamte Objekt wird energetisch auf den KfW-70 Standard gebracht.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und bietet eine moderne und hochwertige Ausstattung.

Ausstattung:

neue dreifach verglaste Fenster von Schüco

dezentrale Lüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima

Wände und Decken neu verspachtelt und weiß gestrichen

neuer hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen

modernes Badezimmer mit begehbbarer Dusche

großformatige Fliesen (60 × 120 cm) im Bad

komplett erneuerte Elektroinstallation

kernsanierter Zustand / Erstbezug nach Sanierung

Wohnungsdetails:

2 Zimmer

ca. 50 m² Wohnfläche

1. Obergeschoss

Miete:

Kaltmiete: 800 €

Nebenkosten: 200 €

Warmmiete: 1.000 €

Ausstattung

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne, energieeffiziente und frisch sanierte Wohnung suchen.

Bei Interesse freuen wir uns über eine Nachricht mit kurzer Vorstellung zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Anfrage mit kurzer Vorstellung (Personenzahl, Beruf, Einzugsdatum) zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Meckenheim im Rhein-Sieg-Kreis. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,72 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

