

Exposé

Erdgeschosswohnung in Niederkassel

3 und 4 Zimmer Wohnung mit Balkon in Niederkassel



Objekt-Nr. OM-441082

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.232 € + NK**

Ansprechpartner:
Sven Braun

Markusstr. 9
53859 Niederkassel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	101,02 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	328 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.696 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Markusstraße in Ranzel, einem charmanten Stadtteil von Niederkassel. Diese großzügige Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf 101 Quadratmetern gleich vier Räume, die Platz für eine Familie bieten. Mit zwei Badezimmern und einem einladenden Balkon von 8 Quadratmetern ist dieses Zuhause ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz der mit angemietet werden muss. Es wäre z. Zt. möglich auch einen zweiten Stellplatz anzumieten.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.26 zu vermieten.

Im selben Haus steht auch eine 3 Zimmer Wohnung im 2.OG von 79,17 m² zu vermieten für 982,- € kalt zzgl. 293,- € Nebenkosten und 60,- € Stellplatz ebenfalls ab dem 01.04.2026.

Bitte dringend um kurze Info zu den Personen die einziehen möchten (Name, wie viele Personen möchten einziehen, Beschäftigungsverhältnis, Nettoeinkommen, kurz zu Ihrer Person).

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Grundvoraussetzungen : kein Schufa Eintrag, kein WBS, fester Arbeitsvertrag, Einkommensnachweise, Selbstauskunft.

Lage

Die Lage ist ebenso attraktiv. Nur 150 Meter entfernt befindet sich die Bushaltestelle Schulstraße, und die Ranzel Schule ist ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt sind nur 300 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf einfach macht. Kinderfreundliche Einrichtungen sind ebenfalls in der Nähe, mit einem Kindergarten nur 210 Meter und einer Grundschule 160 Meter entfernt. Für Freizeitaktivitäten ist der Ludwigsplatz, ein schöner Park, in etwa 1.500 Metern erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



1. Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie

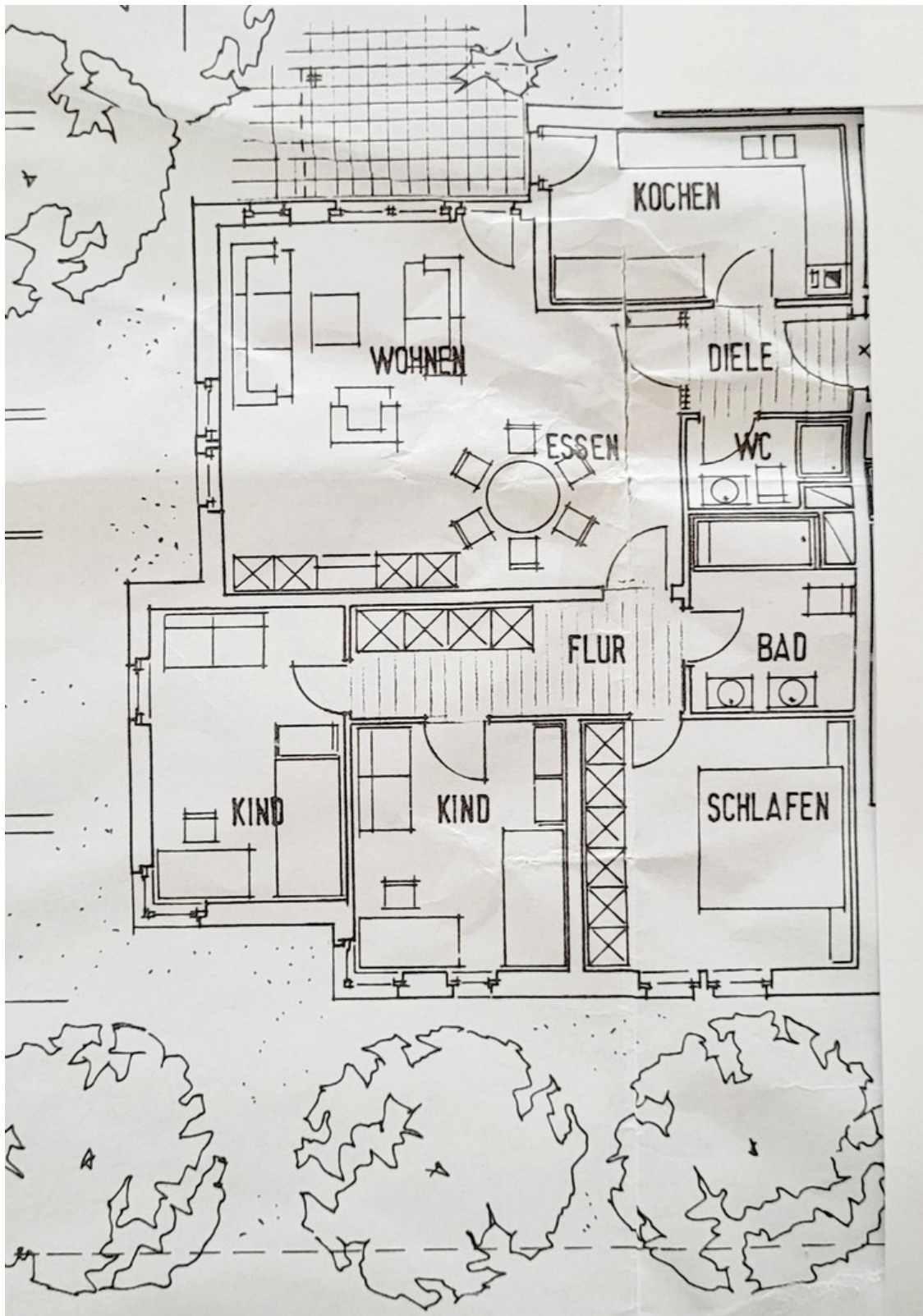


1. Badezimmer mit Badewanne



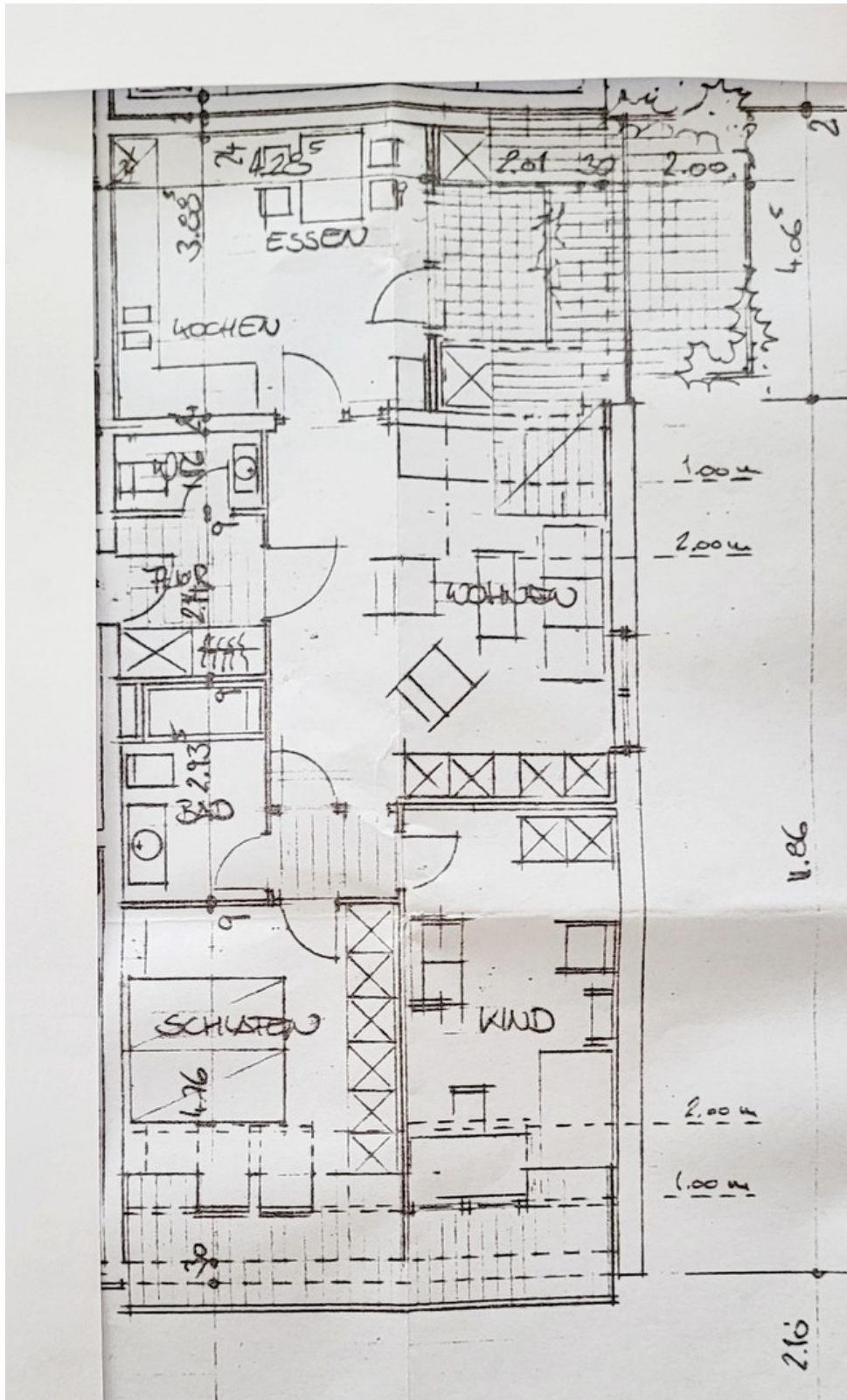
2. Badezimmer mit Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG 4. Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG 3. Zimmer