

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Euskirchen

### Helles WG Zimmer in Euskirchen-Flamersheim ideal für Pendler & Studenten



Objekt-Nr. **OM-442272**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **339 € + NK**

53881 Euskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	20 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.564 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo! In unserer Wohnung in Flamersheim wird Mitte Mai ein schönes Zimmer frei. Wenn du Interesse hast, Mitbewohner(in) der WG zu werden, dann schreib` uns ein paar Zeilen, wer du bist, was du machst und wo du bisher gewohnt hast. (Massenmails werden unbeantwortet gelöscht.)

Die gesamte Wohnung hat 70qm WF und verfügt über eine Küche und ein Badezimmer zur Gemeinschaftsnutzung und insgesamt 3 WG Zimmer.

Zum Zimmer:

-----

Größe: ca 15qm

lichtdurchflutet und ruhig gelegen

Miete: 429,- (inkl. Strom, Wasser, Heizung)

teilmöbliert / unmöbliert: nach Absprache

Die Lage & Anbindung:

-----

Flamersheim bietet die perfekte Mischung aus Ruhe und guter Anbindung:

Auto: Nur ca. 10 Min. bis nach Rheinbach (Hochschule H-BRS) und 12 Min. nach Euskirchen Zentrum.

ÖPNV: Bushaltestelle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar (Linien nach EU/Rheinbach).

Einkaufen: Netto, Bäcker und Apotheke sind direkt im Ort.

Über die WG / Wen ich suche:

Ich suche eine/n entspannte/n Mitbewohner/in, der/die Wert auf ein harmonisches Miteinander legt. Ob Student, Azubi oder Berufstätiger – wichtig ist, dass es menschlich passt.

Das Zimmer (gesamte Wohnung) wird frisch renoviert übergeben und kann ab Mitte Mai 2026 bezogen werden. (Die Bilder zeigen noch den unrenovierten Zustand, neue Bilder kommen nach der Wohnungsübergabe.)

Interesse? Dann schreib mir kurz ein paar Zeilen über dich. Ich freue mich auf deine Nachricht!

Home-Office geeignet, Küche zur gemeinschaftlichen WG Nutzung vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

