

Exposé

Wohnung in Hürth

Helle 2-Zimmer Wohnung in Hürth Berrenrath nahe Otto-Maigler See



Objekt-Nr. OM-443710

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo Sarrio

Türnicher Straße 20
50354 Hürth
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	56,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.400 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Komfort und ruhiger Lage.

Auf ca. 56 m² Wohnfläche erwarten Sie ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, ein modernes Duschbad mit Fenster sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Die gepflegte Wohnanlage wurde umfassend modernisiert und bietet dank Fernwärme und guter Infrastruktur ein angenehmes Wohnumfeld.

Ideal für Singles oder Paare, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten und sehr gepflegten Zustand mit zeitgemäßer Ausstattung. Hochwertige Bodenbeläge sowie geschmackvolle Malerarbeiten schaffen ein stilvolles und einladendes Wohnambiente.

Das helle Duschbad überzeugt durch ein Fenster sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss und entspricht heutigen Wohnansprüchen. Der Küchenbereich ist funktional integriert und bietet optimale Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit elektrisch bedienbarer Rollladen, der zusätzlichen Wohnkomfort und entspannte Stunden im Freien ermöglicht. Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne Elektroinstallation sowie isolierverglaste Fenster, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Der Hürther Ortsteil Berrenrath zählt zu den gefragten Wohnlagen im Kölner Umland und überzeugt durch seine gelungene Verbindung aus ruhigem, naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Eingebettet in eine gewachsene Umgebung mit viel Grün bietet Berrenrath eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt machen den Standort besonders attraktiv für Berufspendler.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum beliebten Otto-Maigler-See, der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet und in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch die umliegenden Grünflächen laden zu Spaziergängen, Sport und Entspannung im Freien ein.

Insgesamt präsentiert sich Berrenrath als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität, der Ruhe, Natur und städtische Nähe auf ideale Weise vereint.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küchenansicht

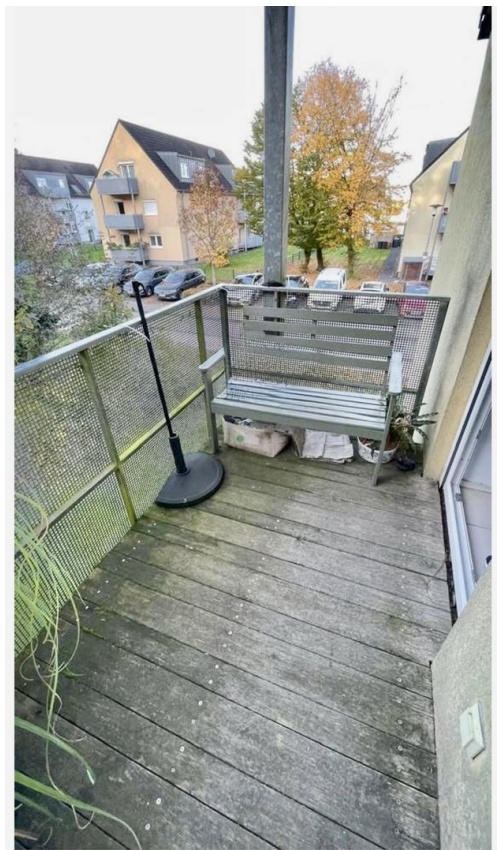


Küchenzeile

Exposé - Galerie



Wohzimmer

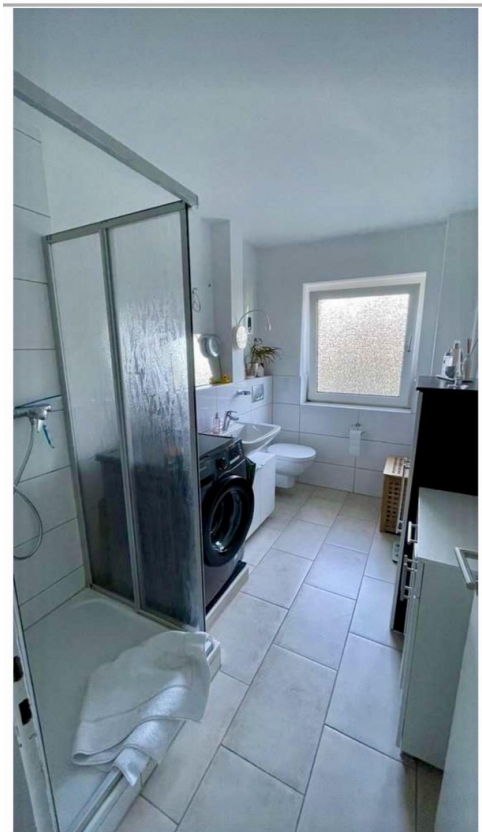


Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse

