

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hürth

### großzügige 2 Zimmerwohnung in Hürth-Hermülheim

Objekt-Nr. OM-445363

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

50354 Hürth  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sämtliche Elektroleitungen und Wasser/Abwasserleitungen wurden erneuert

Fussbodenheizung mit neuem Estrich eingebracht. Jedes Zimmer verfügt über Lan und Fernsehanschluß, elektrische Rolladen aus Leichtmetall und Wärmedämmung

Nach Dachausbau sind in diesem Objektteil 3 Wohnungen, die Wohnung im 1. OG ist vermietet

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Kamin

## Lage

zentral mit Busanschluß und/oder zentraler Busbahnhof, Bahn 18 auch fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

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