

Exposé

Maisonette in Bergheim

Ansprechende 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Bergheim



Objekt-Nr. OM-445768

Maisonette

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Petersdorf

Gartenstraße 46
50126 Bergheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	116,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und gepflegte Maisonette-Wohnung im ersten Obergeschoß eines 4-Familienhauses befindet sich in ruhiger und idyllischer Wohnlage in Bergheim-Kenten. Sie ist großzügig geschnitten und zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Sie kann zum 01.07.2026 bezogen werden.

Neben vier einladenden Zimmern ist ein großes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, beides mit Fenster, vorhanden. Besonders hervorzuheben ist auch der große Balkon mit Blick ins Grüne, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Stauraum bietet sowie eine separate Waschküche.

Ein Energieausweis bis 03.2026 liegt vor; ein aktueller Energieausweis wird nachgereicht.

Empfangen werden Sie in einer schönen hellen Diele. Auf dieser Ebene finden Sie ein Schlaf-/ oder Arbeitszimmer, ein großes Gäste-WC im modernen Design mit Tageslicht (Fenster) und Glas-Dusche, eine offene Küche und ein Wohn-Esszimmer. Auch ein Abstellraum und ein großer Sonnenbalkon in absoluter Südlage sind vorhanden.

Eine Granittreppe führt Sie in den oberen Bereich, in dem sich zwei große Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche und Fenster befinden.

Diese Wohnung zeichnet sich durch gut geschnittene Räume und ein freundliches, helles Wohnambiente aus. Auch das große bodentiefe Wohnzimmer-Fenster zum Balkon lässt sich doppelflügelig öffnen. Elektrische Rollläden sind hier vorhanden.

In der Küche befindet sich ein Fenster sowie ein zu den Bodenfliesen passender Fliesenspiegel. Die Einbauküche wurde eigens für diese Wohnung angeschafft und kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

- * 4 Zimmer
- * Badezimmer mit neuer Echtglas-Dusche und Badewanne
- * Gäste-WC mit Dusche
- * Stellplatz
- * Kellerraum
- * Waschkeller
- * Süd-Balkon
- * Fußbodenheizung
- * teilweise elektrische Rollläden

Ausstattung

Die Wohnung bietet Ihnen mit 4 Zimmern auf 116m² viel Platz und verfügt über eine hochwertige Ausstattung in Form von hellen, pflegeleichten Fliesen in Küche, Wohn- und Esszimmer, Diele, Arbeitszimmer, Abstellraum und Schlafzimmer.

Ein weiteres Schlafzimmer ist mit nussbaumfarbigen Laminat ausgelegt.

Das recht große Gäste-WC mit Fenster verfügt über blaue Bodenfliesen und Mosaik-Fliesen im Duschbereich. Ansonsten befinden sich dort helle Wandfliesen bis unter die Decke. Die Duschtrennung ist aus Echt-Glas.

Im großen Badezimmer im oberen Bereich kann der Tag gut beginnen! Es ist mit grauen Bodenfliesen ausgelegt. Die Wände sind ebenfalls bis zur Decke hell gefliest mit einer grauen Bordüre an der Wand. Sie haben Tageslicht durch ein großes Fenster. Zur weiteren

Ausstattung gehören ein WC, eine Badewanne und eine weitere Dusche mit Echtverglasung sowie ein Handtuchheizkörper.

In der Küche befindet sich ein Fenster sowie ein zu den Bodenfliesen passender Fliesenspiegel. Die Einbauküche wurde eigens für diese Wohnung angeschafft und kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung vorhanden. Diese ist für jeden Raum einzeln regelbar. Weiterhin sind an den Fenstern Rollläden angebracht. Die Rollläden an dem großen Wohnzimmerfenster können Sie bequem elektrisch steuern. Ein Dachfenster im oberen Schlafzimmer verfügt über ein Innenrollo.

Mehrere Telefon- und Fernsehanschlüsse sowie eine ausreichende Anzahl von Steckdosen runden auch im Detail die gute Ausstattung der Wohnung ab.

Gerade zu Zeiten des Home-Office sind eine gute Internetverbindung und mehrere Internetanschlüsse wichtig. Beides ist hier gegeben.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Außenstellplatz.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietet wird an Singles, Paare oder Familien bis maximal 4 Personen.

Haben Sie Interesse?

Bitte lassen Sie uns im Vorfeld Ihre persönliche Angaben mit Telefonnummer zukommen. Bitte geben Sie an, wie viele Personen einziehen werden und die Höhe Ihres Einkommens.

Es wird Wert auf eine einwandfreie Bonität gelegt. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage daher nur ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen können.

Wir setzen uns dann mit Ihnen für eine Terminabsprache für die Besichtigung in Verbindung.

Bitte haben Sie Verständnis, daß Anfragen ohne die oben genannten Angaben nicht berücksichtigt werden können.

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- Mieterselbstauskunft
- SCHUFA / Bonitätsauskunft
- Einkommensnachweis
- Mietzahlungsbestätigung

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in dem Ortsteil Bergheim-Kenten. Bergheim-City ist in ca. 15 Minuten, der Bahnhof und das neue Einkaufszentrum "Intro" in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete, wie das Vogelwäldchen, sind in der Nähe.

Bergheim verfügt als Kreisstadt über eine gute Infrastruktur. Neben zahlreichen Geschäften, Gastronomie und Banken in der schönen Fußgängerzone und Umgebung sind im nahen Umkreis auch viele Ärzte und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten ansässig.

Die Autobahn A61 mit Anbindung an die A4 Richtung Köln oder Aachen ist in wenigen Autominuten zu erreichen. In 20 Minuten sind Sie in Köln.

In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB38 gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

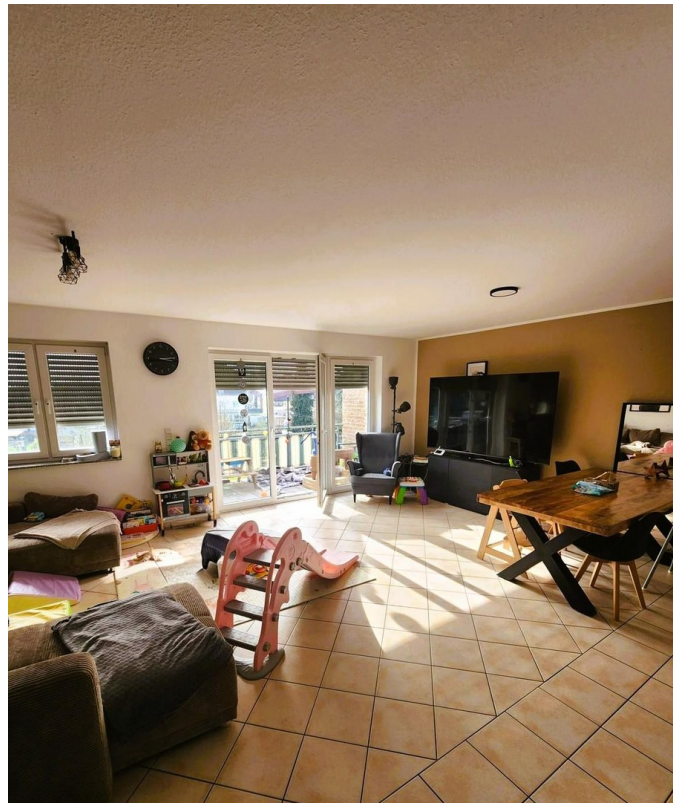


Küche

Exposé - Galerie



Küche

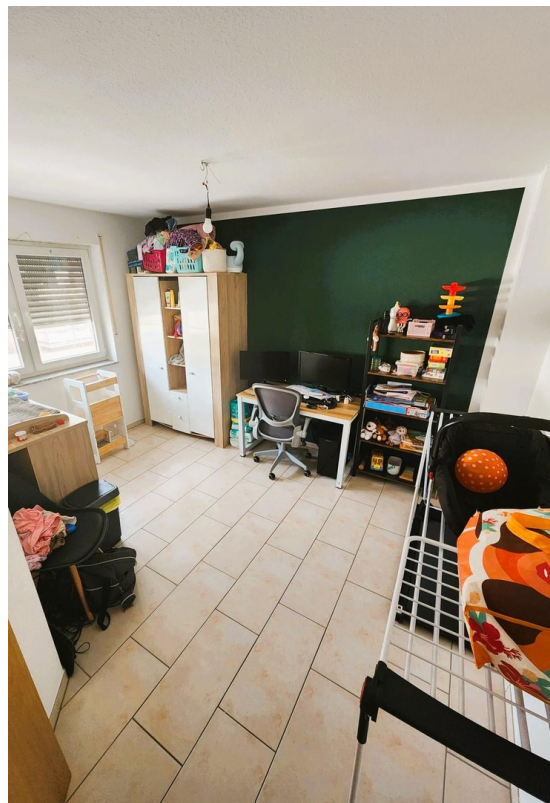


Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Arbeits-/Schlafzimmer unten

Exposé - Galerie



Badezimmer oben



Badezimmer oben

Exposé - Galerie



Flur oben



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Kinderzimmer oben

Exposé - Galerie

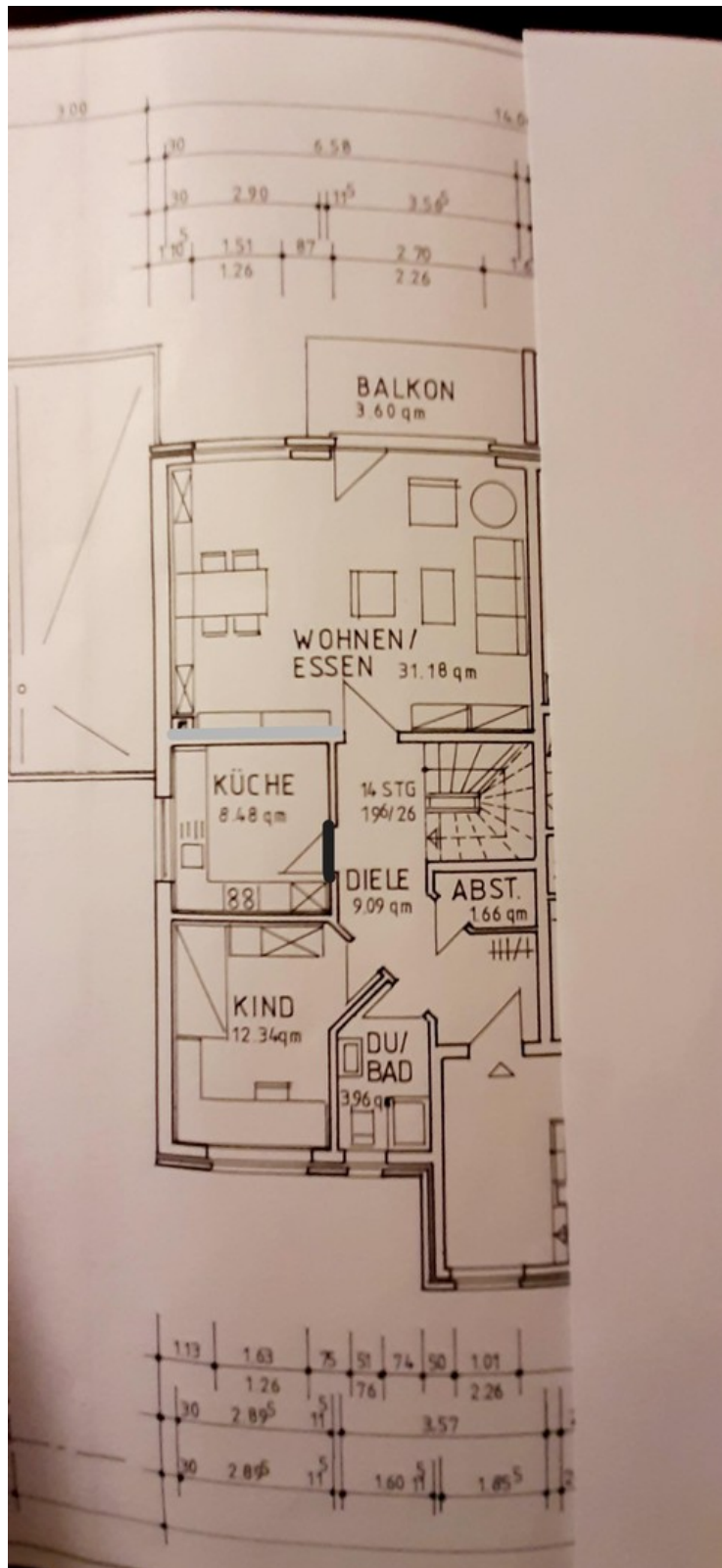


Rückseite Haus



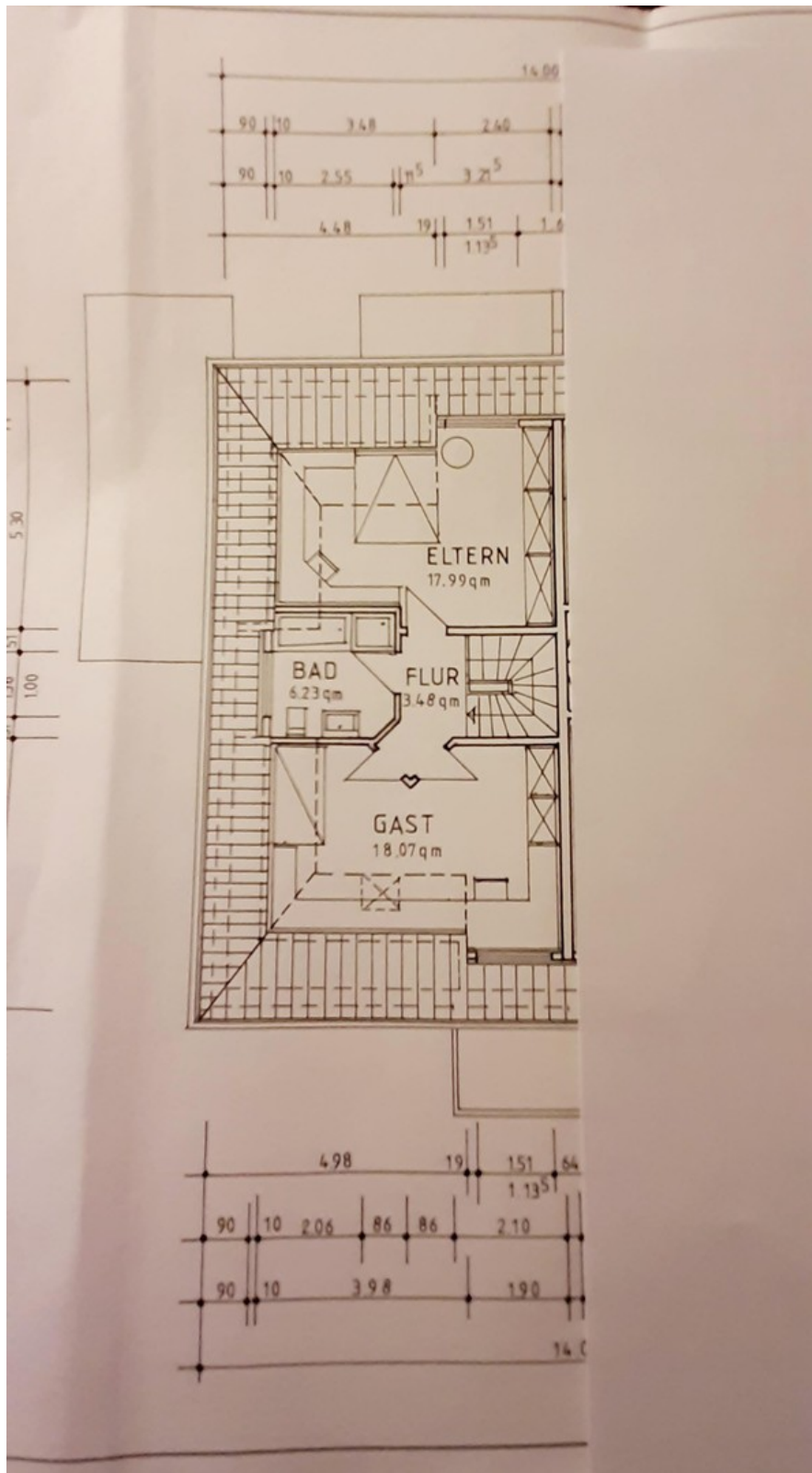
Aussicht vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss unten

Exposé - Grundrisse



Grundriss oben