

Exposé

Wohnung in Nordrhein-Westfalen - Nörvenich

Schicke neuwertige Wohnung 54m² 1 OG



Objekt-Nr. OM-449581

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Günter Schneekluth

Barrensteinstrasse 4-6
52388 Nordrhein-Westfalen - Nörvenich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	1.770 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	85 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	205 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine ruhig gelegene Wohnung mit viel Komfort und zahlreichen Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten, ohne hierfür mit dem Auto fahren zu müssen?

Das grüne Naherholungsgebiet, einschließlich dem Schloss mit Museum und dem öffentlich zugänglichen Schloss-Park und der renaturierten Neffelbach-Aue beginnt dann unmittelbar vor Ihrer neuen Haustür.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG. Die Wohnfläche beträgt ca. 54 qm, bestehend aus

2 Zimmern, einer Küche mit großer Durchreiche, Diele, Bad mit Dusche und einem Hauswirtschaftsraum.

Das Haus ist in Massiv-Bauweise erbaut. Baujahr 1984. Sanierung 2017 und 2022:

neue Heizung, Gas-Brennwertgerät, neue Sanitäranlagen, neue Bäder, neue Elektroinstallation, Fußböden in allen Räumen mit hochwertigem Fliesenbelag, neue Zimmertüren, usw.

Ausstattung

Sämtliche Böden sind mit hochwertigen, großformatigen Feinsteinzeug-Fliesen gefliest. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Ess-Bereich. Neue Dreifachisolierverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden. Bad mit modernen, großformatigen weißen Wandfliesen, deckenhoch verlegt. Hochwertige Sanitär-Keramik. WC mit Lotus-Effekt, großer Waschtisch, begehbare Dusche mit Sicherheitslastür (Lotus-Effekt), deutsche Sanitär-Markenarmaturen. Holztüren weiß lackiert, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer, Wasserverbrauch über eigenen Wasserzähler. Gegensprechanlage, Satellitenanschluss. Separater Waschraum mit Anschluss für Ihre Waschmaschine und Ihren Wäschetrockner, Strom- und Wasserverbrauch über eigenen Zähler. Im eigenen Kellerraum ausreichend Platz für Ihre Utensilien. Pkw-Stellplatz. Die angegebenen Nebenkosten und Heizkosten sind eine Vorausleistung, die Abrechnung erfolgt nach Verbrauch.

Die Wohnung wird renoviert übergeben, Wände weiß gestrichen.

Die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Haustiere sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

Sollten wir Ihr Interesse an der Wohnung geweckt haben kontaktieren Sie uns bitte.

Besichtigung nach Vereinbarung.

Vermietungsgesellschaft E. u. G. Schneekluth GbR

Dorweilerstr. 7

52388 Nörvenich

Lage

Das Objekt befindet sich ruhig gelegen im Zentrum von Nörvenich, in unmittelbarer Nähe zum Schloss Nörvenich mit öffentlichem Park und Museum. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Post, Bushaltestelle, Grundschule, Kindergarten, Gemeindeverwaltung in unmittelbarer Nähe. Nörvenich ist eine aufstrebende Gemeinde im Schnittpunkt von Düren, Erftstadt, Kerpen. Der S-Bahn-Anschluss Köln-Aachen, sowie die Autobahnanschlüsse A1 / A61 und A4 sind nur

wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus ist Nörvenich mit gut ausgebauten Bundes- und Landstraßen mit den umliegenden Großstädten Köln, Bonn und Aachen verbunden. Der Nationalpark Eifel ist ebenfalls wenige Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche/ mit Durchreiche



Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnen/ Küche



Bad/ WC und Waschtisch

Exposé - Galerie



Bad/Dusche und Waschtisch



Blick/Fenster Fußgängerzone