

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Euskirchen

**Helles WG Zimmer in 3er WG frisch renoviert  
Flamersheim ideal für Pendler & Studenten**



Objekt-Nr. **OM-457638**

**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	1.017 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo, bitte lesen!

Du hast Interesse, Bewohner(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, oder möchtest du mit Herrn Austauschbar oder Frau Massenmail zusammen wohnen?)

In unserer DG Wohnung in Flamersheim ist zum 1. Juni ein Zimmer frei in unserer netten 3er WG. Schönes Zimmer zum Erstbezug nach Renovierung. Die Wohnung verfügt über 3 abschliessbare Zimmer, die alle zum 1. Juni in eine neue 3er-WG starten.

Die gesamte Wohnung hat 70qm WF und verfügt über

eine eingerichtete Küche

ein Badezimmer

und einen kleinen Abstellraum zur Gemeinschaftsnutzung

und hat insgesamt 3 WG Zimmer.

Optionen:

-----

Zimmer 1 ca. 13,80 qm zu 429,- ab 1.06.2026 Warmmiete

Zum 1. Juli und 1. August werden in weiteren frisch renovierten Wohnungen WG Zimmer frei und freuen sich auf eine nette Mieter.

Zimmer 2 ca. 13,91 qm zu 449,- ab 1.07.2026 andere Wohnung im selben Objekt

Zimmer 3 ca. 11,09 qm möbliert ab 1.07.2026 zu 459,-

Zimmer 4 ca. 7,81 qm zu 399,- ab 1.08.2026 (Mikro Apartment möbliert) andere Wohnung im selben Objekt, perfekt für Pendler.

Alle Zimmer sind hell und lichtdurchflutet und ruhig gelegen und werden gerade vollständig saniert. Es macht also auch Sinn für einen späteren Einzugstermin zu schreiben und eine aussagekräftige Mail zu formulieren.

-----

Miete versteht sich inkl. Strom, Wasser, Heizung also den klassischen Nebenkosten.

-----

Es ist möglich Zimmer möbliert mit Bett, Kommode, Schrank, Schreibtisch Lampen und Stuhl zu mieten (+49,-). Die Küchen sind eingerichtet.

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 WG 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 zum 1. Juni 2026 bezogen werden. (Die Bilder zeigen noch den unrenovierten Zustand, neue Bilder stellen wir bei Bedarf im Laufe der Renovierungsarbeiten ein. Diese starten Anfang Mai.) Zum 1.7 und 1.8. stehen noch frisch renovierte Zimmer in einer anderen gerade in Renovierung befindlichen Wohnung in demselben Objekt zur Verfügung.

Interesse? Dann schreib mir kurz ein paar Zeilen über dich. Ich freue mich auf deine Nachricht! Bitte gib auch an, ob du möbliert oder unmöbliert anmieten möchtest.

Home-Office geeignet, eingerichtete 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

