

Exposé

Erdgeschosswohnung in Euskirchen

Helle neue WG Zimmer in neuer WG Flammersheim ideal für Pendler & Studenten



Objekt-Nr. **OM-462870**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **359 € + NK**

53881 Euskirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	6,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	93,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	20 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.347 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo!

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. (unpersönliche Mails werden unbeantwortet gelöscht. Oder möchtest du mit jemandem zusammen wohnen, der aufsteht, wenn du ins Bett gehst? Herr Austauschbar und Frau Massenmail sind chancenlos.)

Spätestens zum 1.08. werden in einer komplett renovierten 93qm Wohnung (mit ca 50qm Küche-Aufenthaltsraum und 2 neuen Bädern) im EG einer wunderschönen Villa in Flamersheim zwei Zimmer zur Anmietung fertig. Wunderschöne Zimmer zum Erstbezug nach Renovierung. Die Wohnung verfügt insgesamt über 4 abschliessbare Zimmer, die alle zum 1. August in eine neue 4er-WG starten.

Die gesamte Wohnung hat 93qm WF und verfügt über

4 abschliessbare Einzelzimmer zur Einzelnutzung und

eine hochwertige, vollausgestatte Massivholzküche mit Geschirrspüler

zwei Badezimmer

und einem großen Wohn-Essbereich als Mittelpunkt und Herzstück der Wohnung

kleiner Abstellraum zur Gemeinschaftsnutzung

Die Warmmiete pro Raum:

Zimmer zur Einzelnutzung 449,- ab 1.08.2026 (eventuell früher Absprache Ende Juni)

Zimmer 4 ca. 7,81 qm Grundfläche + 2.5qm Hochbettetage zu 429,- ab 1.08.2026 (Mikro Apartment wird nur möbliert angeboten), perfekt für Pendler.

Alle Zimmer sind hell, modern und werden gerade vollständig saniert.

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. Dafür haben wir 49,- mtl. kalkuliert.

Für 15,- mtl. stellen wir Waschmaschine+Trockner inkl. eigener Wasch- und Trockenvorgänge.

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. Bilder zeigen Einrichtungsbeispiele schon renovierter und fertiggestellter Einheiten im Objekt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

