

# Exposé

## Wohnung in Sankt Augustin

☆☆☆ **Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche,  
Gartennutzung in Sankt Augustin – ab 01.09.**



Objekt-Nr. OM-463606

### Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Goethestr. 18  
53757 Sankt Augustin  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	6
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.060 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Sankt Augustin

Ab dem 01.09. steht diese gepflegte und helle Wohnung in der Goethestraße 18, 53757 Sankt Augustin zur Verfügung. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur schätzen.

Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Zusätzlich stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

Besonders angenehm: Die Treppenhausreinigung sowie die Gartenpflege werden durch einen Hausmeisterservice übernommen. Den Garten können die Bewohner mitnutzen und die grüne Umgebung genießen.

### Ausstattung

- ✓ Einbauküche vorhanden
- ✓ Helle Wohnräume mit großen Fenstern
- ✓ Modernes Badezimmer mit Dusche
- ✓ Waschküche im Haus
- ✓ Trockenraum vorhanden
- ✓ Gemeinschaftliche Gartennutzung
- ✓ Gasetagenheizung
- ✓ Hausmeisterservice für Gartenpflege und Treppenhausreinigung
- ✓ Verfügbar ab 01.09.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns bitte eine kurze Nachricht mit folgenden Angaben:

Vor- und Nachname

Anzahl der einziehenden Personen

Berufliche Situation

Gewünschter Einzugstermin

Telefonnummer für Rückfragen

Aufgrund der hohen Nachfrage können nur vollständig ausgefüllte Anfragen berücksichtigt werden. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Goethestraße 18 in Sankt Augustin in einer beliebten und gut angebundenen Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell nach Bonn, Siegburg, Troisdorf und Köln. Die Autobahnen A59, A560 und A3 sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für Pendler.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	238,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Bad



Hausansicht



Gartenansicht