

Exposé

Wohnung in Brühl

Vermietung 5 ZKBB in 68782 Brühl



Objekt-Nr. OM-463833

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Schröder

68782 Brühl
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	140,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1. OG und im ausgebautem Dachgeschoss.

Die Wohnung hat keinen Balkon oder Terrasse

.

Unser freistehendes Haus befindet sich auf einem großen Grundstück (480qm) mit Garten und Pool. Nutzung durch Vermieter oder nach Absprache.

Wir als Eigentümer wohnen im EG und haben 2 Hunde. Daher keine Haustiere erlaubt.

Vermietung an max. 5 Personen. Nicht an Vermittlungen über das Amt.

1. OG:

1 großes Wohnzimmer mit 38qm

1 Küche

1 Esszimmer

,

1 großes Tageslicht Badezimmer mit Walk In Dusche

,

1 Gäste WC
mit Fenster

Dachgeschoss:

2 Kinderzimmer

1 Schlafzimmer

1 Abstellkammer

1 Bad mit Dusche und WC mit Dachfenster

Ausstattung

Böden im DG sind mit Laminat ausgestattet

.

Böden im 1. OG sind alle neu gefliest.

Neues Badezimmer mit Walk in Dusche und schwarzen Granitfliesen

Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter abgekauft werden.

Neue Fenster mit Rollläden. DG Fenster auch mit Rollläden.

Im DG offene Balken und Schräge.

Wäschekeller und Kellerraum vorhanden.

Das komplette Haus wurde diesen März Wärmeisoliert und neu Verputzt. Daher Energieausweis nicht auf dem neusten Stand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage ist ruhig (Feldrand) und Schule, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus sind fußläufig schnell zu erreichen.

Friseur, Buchhandlung, Metzgerei, Bäckerei usw. alles in Brühl vorhanden.

Genug Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

