

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Erftstadt

### Zauberhaftes Wohnen als Untermiete/Frauen WG in Gartenwohnung mit Pool



Objekt-Nr. **OM-465647**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **500 € + NK**

50374 Erftstadt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne, sonnige Wohnung, ruhig, private Atmosphäre, Wohnlounge, Riesensofa und Massagesessel, komplett möbliert mit voll ausgestatteter Einbauküche, schöne Terasse und Garten mit beheizbarem Swimspace, Hydromassage. Ein Ort zum Wohlfühlen.

Da ich selbst auch dort wohne, suche ich eine Mitbewohnerin. Voraussetzung ist, daß es zusammenpasst. Tiere sind nicht erlaubt.

## Ausstattung

Im Zimmer zur Alleinbenutzung befindet sich ein grosser Landhausschrank in weiß, Bett und Schreibtisch nach Wunsch.

Die Wohnung ist geschmackvoll und künstlerisch ausgestattet. Es fehlt an nichts, komplette Haushaltsausrüstung zum Mitbenutzen. Die Wohnung hat viel Licht. Der Wohnraum und die schöne Einbauküche gehen ineinander über und wirken offen und freundlich. Das Bad wurde vor kurzem komplett saniert und hat Fenster und Badewanne. Es gibt zusätzlich einen abschließbaren Fahrradabstellplatz.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

Es ist meine private Wellnessoase... Ich suche eine alleinstehende, ruhige Frau, ohne Anhang.

Bitte hinterlassen Sie Ihre Telefonnummer bei Interesse.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber zentraler Lage von Lechenich. Von hier sind es 5 Minuten Fußweg zu allen Geschäften, Marktplatz und Restaurants. Rotbach und Schloßpark, Weiher und Grünanlagen fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Massagesessel

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Mermaid

# Exposé - Galerie



Chilling...



Schlafzimmer