

Exposé

Wohnung in Niederkassel

Ruhiger Mieter/in für schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in gepflegtem 3-Parteien-Haus gesucht



Objekt-Nr. OM-465874

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk Oesterreich

53859 Niederkassel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	58,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Wohnung im 1.OG eines gepflegten 3-Familienhauses in ruhiger Randlage von Niederkassel-Rheidt. Die Wohnung wurde seit Bestehen von der Ersteigentümerin bewohnt, ebenso wie das Haus zum größten Teil von den Eigentümern selbst bewohnt wurde.

Die Wohnung bietet neben dem Wohn- und Schlafzimmer, eine vom Bad getrennte Toilette, einen Abstellraum neben der Küche sowie einen Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großen, eigenen Abstellraum im Keller. Für Waschmaschine und Trockner steht zudem ein gemeinschaftlich genutzter Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Ausstattung

- Kunststoff-Rollläden an allen Fenstern
- Echtholzparkett in Diele und Wohnraum
- Fliesenboden in Bad und Küche
- Elektrische Markise für den Balkon
- Heizung und Warmwasser über eine neue Brennwert-Gaszentralheizung (Bj. 2023)
- Fernsehen über SAT-TV
- Eigener Stellplatz vor dem Haus

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie: Gehaltsnachweis bzw. Rentenbescheid und idealerweise Schufa-Auskunft

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, fußläufig zur Bushaltestelle gelegen. Genauso leicht sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie Apotheken erreichbar. Das Rheinufer liegt ca. 800 Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

