

Exposé

Wohnung in Burscheid (Hilgen)

2-Zimmerwohnung, KDB



Objekt-Nr. OM-471229

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Richard Kretzer

Kölner Straße 48
51399 Burscheid (Hilgen)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	135 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus Baujahr 1902 in der zweiten Etage. Achtung: Nicht barrierefrei! Entsprechend dem Baujahr sind die Decken sehr hoch und die Wohnung angenehm groß geschnitten. Zu den zwei Zimmern kommen natürlich Küche, Diele und ein großes Badezimmer. Im Treppenhaus sind noch Renovierungsarbeiten. Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben. Im Keller stehen Möglichkeiten für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen Kellerraum und im Erdgeschoss ein Abstellraum - beides kann kostenlos genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist momentan vermietet, daher nur ein paar ältere Fotos, Besichtigungen sind nach Absprache möglich. Zwischenzeitlich wurden die Fenster erneuert (besondere Schall- und Wärmeisolierung!)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von einer Privatperson. Die genaue Abrechnung der Nebenkosten wird durch eine Hausverwaltung angefertigt.

Lage

Der Ortsteil Hilgen ist der größte Stadtteil von Burscheid. Die Verkehrsanbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Einzelhandelsgeschäfte findet man fußläufig; Lebensmittelgeschäfte sind sehr gut zu erreichen.

Von besonderem Vorteil ist auch die fußläufige Entfernung zu Wander- und Spazierwegen (Nähe zur Sengbachtalsperre, Balkantrasse uvm.)

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Grundrisse

