

Exposé

Erdgeschosswohnung in Brohl-Lützing

Gemütliche 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten und Carport in Niederlützingen



Objekt-Nr. OM-474374

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Lothar Gondert

Fritz-Beck-Straße 3
56656 Brohl-Lützing
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.800 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.09.2026	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und gut aufgeteilte 73-qm-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses aus dem Baujahr 1972. Die Immobilie liegt im ruhigen und beliebten Ortsteil Niederlützingen (Gemeinde Brohl-Lützing) und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung. Das Herzstück der Wohnung bildet das zur Spielstraße hin ausgerichtet Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Abende bietet. Die angrenzende Küche mit integriertem großzügigem Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein geräumiges Schlafzimmer sorgt für angenehme Privatsphäre und erholsame Nächte. Alle Räume sind praktisch über den zentralen Flur erreichbar. Ein besonderes Highlight ist die zur Wohnung gehörende Gartennutzung – ideal für Gartenliebhaber, zum Entspannen oder für Grillabende im Sommer.

Ausstattung im Überblick:

Wohnfläche ca. 73 qm

Etage Erdgeschoss

Zimmer Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohn-Essküche, Flur, Badezimmer

Aussenbereich Garten zur Nutzung

Parken 1 Carportplatz sowie 1 zusätzlicher Pkw-Stellplatz direkt am Haus

Nutzfläche Eigener, geräumiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Glasfaseranschluss

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Kamin

Lage

Das Haus liegt in Brohl-Lützing, Ortsteil Niederlützingen.

Der Ort verfügt über einen Kindergarten im Ortsteil Niederlützingen und eine Grundschule im Ortsteil Brohl. Der Kindergarten liegt in fußläufiger Entfernung zum Mietobjekt. Für alle Kinder ab einem Jahr steht ein kostenloser Kindergartenplatz im Ort zur Verfügung. Der Ort ist angebunden an die Bundesstraße B9 sowie in 7 Km Entfernung an die Autobahn A61. Die Zentren Bonn und Koblenz sind somit zügig zu erreichen. Im Ortsteil Brohl und in Bad Breisig befinden sich in unmittelbarer Nähe je ein Bahnhof mit Parkplatz. In Brohl-Lützing sind jeweils ein Arzt und ein Zahnarzt ortsansässig. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheke, Bankfiliale etc.) sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

