



Hürth Efferen - charmante, kleine 2-Raum-Wohnung mit Balkon, Einbauküche, Fenster-Dusch-Bad !

📍 50354 Hürth

✓ Balkon, Kelleranteil, Einbauküche

460 €

Kaltmiete zzgl. NK

42 m²

Wohnfläche (ca.)

2

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kaltmiete	460 €
Heizkosten	(Heizkosten in Nebenkosten enthalten)
Nebenkosten	70 €
Warmmiete	530 €
Kaution	3 Monatskaltmieten
Wohnfläche	ca. 42,00 m ²
Zimmer	2
Bezug	01.03.2020, ggf. früher

Anbieter

Patricia Wolff Immobilien (Erfstadt + Jülich)
Geschwister-Scholl-Str. 11
52428 Jülich

Ansprechpartner

Frau Patricia Kratz
Telefon: 02461/9394733
Mobil: 0178/7116079
Fax: 02461/9394743



Preise & Kosten

Kaltmiete	460 €
Nebenkosten	70 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	530 €

Kaution 3 Monatskaltmieten

Die Wohnung

2. Geschoss
Bezug: 01.03.2020, ggf. früher
frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche und Fenster
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Wohnanlage

- ✓ Serviceleistungen: Reinigung



Energie / Versorgung

✔ Energieträger: Gas

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1994

Wesentliche Energieträger

Gas

Endenergieverbrauch

114,00 kWh/(m²·a) -
Warmwasser enthalten

Energieeffizienzklasse

D

Gültigkeit

01.07.2018 bis 30.06.2028

Objektbeschreibung

Charmantes älteres Objekt, gut gepflegt. Die angebotene Wohnung ist modern gestaltet, hat ein modernes Dusch-Bad mit Fenster. Eine Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß des Hauses.

Einen Fahrstuhl / Aufzug gibt es n i c h t !

Die Wohnung liegt mit allen Räumen nebst Balkon zum Innenhof !

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoß. Die Waschmaschine befindet sich in der Einbauküche der Wohnung !

Raumaufteilung / Ausstattung:

Die gemütliche, kleine Wohnung ist gut aufgeteilt in 2 Räume - dem Wohn-Eßzimmer mit offener Küche. Die Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und enthält einen Elektroherd mit Backofen und Ceranfeld, Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach, eine Waschmaschine und diverse Schränke. Das Schlafzimmer bietet eine optimale Raumgröße für Bett und Schränke und hat dazu den Balkonzugang.

Die Wohnräume haben Laminat-Boden, das Bad ist modern gefliest (siehe Fotos).

Besichtigungstermine

Laut Energieausweis hat das Gebäude Baujahr 1994 und das Baujahr des Wärmeerzeugers hat das Baujahr 2013 ! Der Kern des Hauses ist jedoch

Um für Sie und uns zeitsparend handeln zu können, bitten wir vor Terminabsprachen um Angaben zu Ihrem beruflichen Hintergrund, wie viele Personen einziehen möchten und ob Sie Haustiere haben. Dies können Sie uns unter "Anbieter kontaktieren"- bereits vorab angeben - gerne auch 2 Terminvorschläge Ihrerseits ! Vielen Dank im Voraus !! Die Eigentümer / Vermieter stellen sich eine Einzelperson in Festanstellung vor !!!

Aufgrund der Einhaltung der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bitten wir Sie, uns nur dann Unterlagen auszuhändigen, wenn Sie definitiv an einer Anmietung interessiert sind. Diese werden bis zur Entscheidung des Eigentümers bei uns gespeichert und anschließend vernichtet bzw. gelöscht.

Lagebeschreibung

Hürth-Efferen am Grüngürtel, inmitten des Ortskerns Efferen, 5 Fußminuten bis S-Bahn-Linie 18 und Einkaufsstrasse (Kaulardstrasse). Ruhige Seitenstrasse (Anlieger) zwischen Bachstrasse und der Luxemburger Strasse. Autobahnanschluss Köln-Klettenberg ideal erreichbar. Sowohl die Berrenrather Strasse als auch die Luxemburger Strasse führen direkt bis Köln Innenstadt.

In der Kaulardstrasse können alle Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigt werden, z.B. bei REWE, LIDL, Metzgerei, Bäckereien, Apotheke, Ärzte, Reinigung, Bank, ital. Eisdiele, Restaurants etc. sind in wenigen Fußminuten somit erreicht.

Alle Bilder



Balkon - Bild 1



Ausblick vom Balkon



Schlafzimmer - Bild 1 - Beispiel-Mobiliar !



Schlafzimmer - Bild 2 - Beispiel-Mobiliar !



Schlafzimmer - Bild 3 - Beispiel-Mobiliar



vorn: Wohnen-Essen, hinten: Schlafzimmer-Zugang



Lounge-Bereich im Wohn-Eß-Raum



Eß-Bereich



offene Küche mit Einbauküchenzeile



Koch-Eß-Bereich



gut genutzte Diele



offenes Ambiente !



Bad - Bild 1



Bild - Bild 2



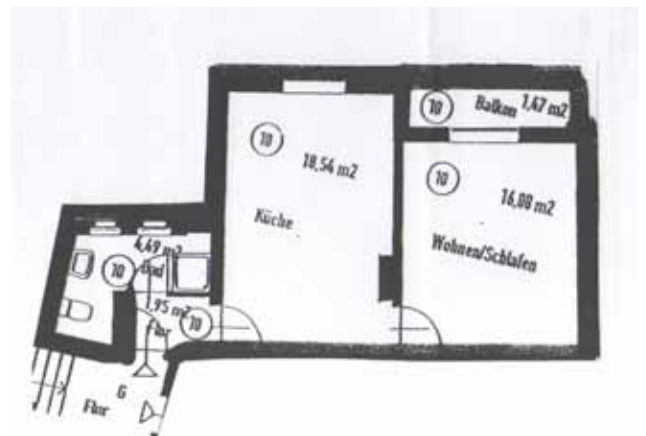
Bad - Bild 3



Bad - Bild 4



Bad - Bild 5



Grundriss variabel: Kochen-Essen-Wohnen +