



Hürth Efferen - raffinierte 2 Zimmer, ca. 52 qm, Parkett, Einbauküchenzeile, Loggia

📍 50354 Hürth, Ernst-Wilhelm-Nay-Straße

✓ Loggia, Gartenmitbenutzung, Tiefgarage, Bad mit Wanne, Kelleranteil, Personenaufzug, Einbauküche, Zentralheizung

540 €

Kaltmiete zzgl. NK

52 m²

Wohnfläche (ca.)

2

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaltmiete	540 €
Nebenkosten	125 €
Warmmiete	720 €
Preis/ Stellplatz	55 €
Kaution	2 Monatskaltmieten inkl. TG Stellplatz
Wohnfläche	ca. 52,00 m ²
Zimmer	2
Bezug	01.12.2020

Anbieter

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

Ansprechpartner

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	540 €
Nebenkosten	125 €
Warmmiete	720 €
1 Stellplatz	55 €

Kaution 2 Monatskaltmieten inkl. TG Stellplatz

Immobilie

Die Wohnung

Etagenwohnung

2. Geschoss

Bezug: 01.12.2020

frei werdend

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Loggia, Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Parkettboden
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

Baujahr 1999

- ✓ Personenaufzug
- ✓ Stellplatz: Tiefgarage
- ✓ Serviceleistungen: Hausmeister, Reinigung

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)


Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1999
Wesentliche Energieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	44,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A
Gültigkeit	23.01.2019 bis 22.01.2029

Objektbeschreibung

Niveaivolles, attraktives Mehrparteienhaus mit ansprechender Architektur. Innenhofbegrünung in dem hufeisenförmig angelegten Objekt. In der Warmmiete ist die Einbauküche und der oben aufgeführte Tiefgaragenstellplatz enthalten. Treppenhaus- und Flurreinigung, Kabel-TV, Heizung und Wasser sind u.a. in der monatlichen Nebenkosten-Vorauszahlung enthalten. Die Nebenkosten-Vorauszahlung bezieht sich auf einen 1-Personen-Haushalt ! Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

**Raumaufteilung /
Ausstattung**

Überdachter Balkon mit Holzbodenbelag und Sichtschutz. Ausser Bad - komplett Parkettboden, offene Küche mit Einbauküchenzeile in aktueller Ausstattung, z.B. Edelstahlunsteresse, Ceranfeld, Unterbau-Kühlschrank, Mehrfunktionen-E-Herd (NEFF). Kellerraum im Untergeschoß und Waschraum mit Münzgeräten (Miele - Waschen + Trocknen).

Besichtigungstermine

Die Eigentümer stellen sich eine berufstätige Einzelperson in Festanstellung, ohne Haustiere vor ! Termin-Vorschläge zu Besichtigungen und Hintergrundinformationen zu Ihrer Person + Arbeit ... vorab helfen Ihnen und uns zeitsparend und gezielter vorzugehen.

Gerne können Sie uns unter e-Mail:

info@immo-wolff.de anschreiben

oder ideal unter Mobil (siehe Angebot) anrufen.

Für eine Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

1. die letzten 2-3 Gehaltsnachweise in Kopie
2. Personalausweis-Kopie (Vor- und Rückseite)
3. SCHUFA-Auskunft direkt von der SCHUFA selbst zu beantragen unter www.meineschufa.de

Diese Unterlagen werden n u r bei ernsthaftem Anmietungs-Wunsch benötigt ! Aus Datenschutzgründen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bitte nicht gleich mitbringen !!

Achtung:

Nach dem Auswahlverfahren des Eigentümers werden alle eingereichten Unterlagen zurückgesendet oder vernichtet insbesondere direkt dann, wenn ein Mietvertrag abgeschlossen wurde !! Vielen Dank !!

Lagebeschreibung

Nähe Randgebiet Köln Klettenberg und parallel Sülz, am Grüngürtel. 2 Fußminuten zur Bushaltestelle, ca. 8 Fußminuten zur Bahnlinie 18 und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, 2 Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Sparkasse etc. finden Sie in der naheliegenden Kaulardstraße. Die BAB's A4 / A1/555 befinden sich in der Nähe.

Alle Bilder



Überdachter Balkon - Loggia



Beispiel: Wohnen



Beispiel: Wohnen - Couch-Ecke



Beispiel: Wohnen - rechte Seite



raffinierte "Eckwinkel-Küche"



Eckwinkel-Küche - Bild 2



Schlafen - hinterer Bereich- Beispiel-Mobiliar



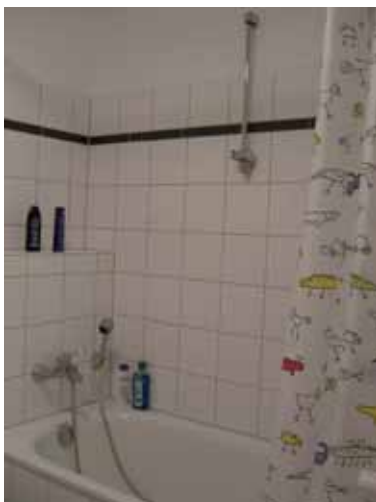
Schlafen - Bereich Fenster



Beispiel: Schlafen- Fensterseite



Bad - Bild 1



Bad - Bild 2



Flur / Diele - Beispiel-Mobiliar



Grundriss



Aussenansicht - Hauseingang