



Hürth Mitte - Neubau - Nähe Einkaufszentrum Hürth-Park, 2-Raum-Apartment mit Einbauküchenzeile, Parkett ...

📍 50354 Hürth

✓ Tiefgarage, Kelleranteil, Personenaufzug, Einbauküche, Zentralheizung

472,56 €

Kaltmiete zzgl. NK

39,38 m²

Wohnfläche (ca.)

2

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kaltmiete	472,56 €
Heizkosten	(Heizkosten in Nebenkosten enthalten)
Nebenkosten	118 €
Preis/ Stellplatz	60 €
Kautions	3 Monatskaltmieten (ggf. Bankbürgschaft)
Wohnfläche	ca. 39,38 m ²
Zimmer	2
Bezug	01.11.2020, 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

Kaltniete	472,56 €
Nebenkosten	118 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
1 Stellplatz	60 €

Kaution 3 Monatskaltmieten (ggf. Bankbürgschaft)

Immobilie



Die Wohnung

2. Geschoss
Bezug: 01.11.2020, ggf. früher
frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkettboden
- ✓ Ausstattung: neuwertig
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

Baujahr 2016 / 2017

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

Energie / Versorgung

✓ Fußbodenheizung, Zentralheizung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

2016

Wesentliche Energieträger

 Kraft-Wärme-Kopplung,
 fossil

Endenergiebedarf

 65,90 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

B

Gültigkeit

13.04.2017 bis 12.04.2027

Objektbeschreibung

Das Neubau-Apartment in 2-Raum-Aufteilung befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes 2 der Hürther "Theresiengärten". Die Wohnung ist hell und freundlich mit weiss gestrichenen Wänden und Parkettboden.

Der Neubau verfügt über einen Aufzug.

Die Wohnung wurde als Neubau-Erstbezug zum 30.05.2017 an den Eigentümer übergeben nach Fertigstellung und nach Erstvermietung ab 01.11.2020, ggf. früher, wieder verfügbar.

ACHTUNG: Aufgrund der hohen Zahl von Anfragen ist die Wohnung nur max. 14 Tage im Internet inseriert und dann nur noch auf unserer homepage zu finden !

 Raumaufteilung +
 Ausstattung

Das 2-Raum-Apartment mit ca. knapp 40 qm Wohnfläche verfügt über eine ideale Aufteilung mit kleiner Diele, einem Wohn-Ess-Zimmer mit offener Küche, die mit einer noch neuwertigen, kleinen Einbauküchenzeile mit u.a. Kochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet ist.

Die Einbauküchenzeile erhält neutrale Fronten in modernem, zeitlosen Dekor und ist Bestandteil der Wohnung und im Mietpreis enthalten.

Beide Wohnräume haben elektrische Rollläden.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung.

Das Bad verfügt über einen Waschmaschinenanschluß.

Besichtigungstermine

Besichtigungstermine können erst am / ab dem 24.08.2020 erfolgen. Wir bitten Sie schon vorab um Ihre Terminvorschläge + Uhrzeitenangaben.

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.

Vielen Dank !

Erforderliche Unterlagen für eine tatsächliche Anmietung:

1. Personalausweis-Kopie (Vor- + Rückseite)
2. aktuellsten 2 Gehaltsnachweise in Kopie
3. SCHUFA-Auskunft direkt von SCHUFA unter: www.meineschufa.de entweder Bonitätsauskunft oder eine Selbst- bzw. Eigenauskunft.

Daher bitten wir um aussagekräftige s c h r i f t l i c h e Anfragen !!!

UNTERLAGEN FÜR EINE MÖGLICHE ANMIETUNG:

- letzten 2-3 Gehaltsnachweise in Kopie
- SCHUFA-Auskunft über die SCHUFA selbst - www.meineschufa.de
- Kopie Ausweis (gültiger Personalausweis / gültiger Pass)

Diese Unterlagen werden n u r bei ernsthaftem Anmietungs-Wunsch benötigt ! Aus Datenschutzgründen gem. EU-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

Die wald- und seenreiche Umgebung von Hürth hat einen hohen Erholungswert. Der Naturpark Kottenforst-Ville mit Reit- und Wanderwegen, das Naherholungsgebiet Hürther Berg, das Familienbad de Bütt und der Otto-Maigler-See mit Strandbad sind nur einige Beispiele für eine aktive Freizeitgestaltung.

Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar und auch Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Gehminuten von Ihrem

neuen Zuhause entfernt. Am naheliegenden Hürth-Park, dem Einkaufszentrum, genießen Sie mit rund 150 Geschäften eine Vielfalt an Angeboten.

Hier ist auch das Kino UCI involviert und bietet Kinogängern die neuesten Filme auf mehreren Ebenen mit Gastronomie im Hause.

Vom benachbarten Busbahnhof aus gelangen Sie binnen weniger Minuten in die angrenzenden Stadtteile oder nach Köln. Eine gute Anbindung zur Autobahn verbindet Sie schnell mit den anliegenden Großstädten Köln, Düsseldorf, Bonn und Aachen.

Alle Bilder



Wohnen-Essen - Bild 1



Wohnen-Essen-TV-Anschluß 1



Küchenseite erhält neue Einbau-Küchenzeile !!



Wohnen-Essen- Bild 3



"Single"-Einbauküche !



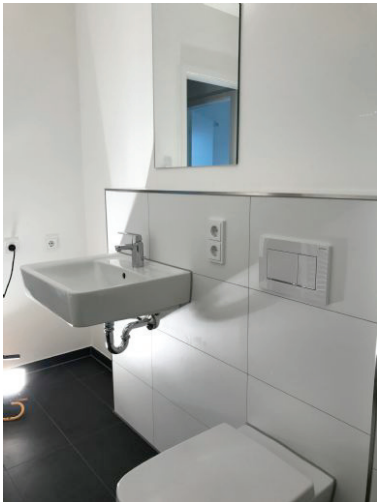
Schlafen - TV-Anschluß 2 - Bild 1



Zugang von Wohnen-Essen ins Schlafzimmer



Bad mit bodentiefer Dusche



Bad - Bild 2



Grundriss - siehe auch pdf-Anhang

Theresiengärten: Umgebung und Lage



Lage