



IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de



Objektnummer M110

Bergheim - EINBAUKÜCHE, 2-Zimmerwohnung in Bergheim mit Sonnenbalkon im 1. Obergeschoss zu vermieten

Eckdaten



Nettokaltmiete	650,00 €
Kaltmiete	620,00 €
Warmmiete	880,00 €
Nebenkosten	230,00 €
Heizkosten	150,00 €
Kautionshinweis	3 Kaltmieten / 1.950,00 €
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.11.2034
Energiekennwert	105.30 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in Bergheim. Die Lage besticht durch ihre Mischung aus urbanem Komfort und naturnahem Leben. Die Straße ist ruhig und bietet ihren Bewohnern eine erholsame Umgebung, abseits des Großstadttrubels, doch mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum von Bergheim. Der nahegelegene Wald lädt zu entspannenden Spaziergängen ein und bietet einen hohen Freizeitwert für Naturliebhaber. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem punktet die Lage durch eine gute Verkehrsanbindung über die nahegelegenen Autobahnen und den gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, was eine schnelle Verbindung in umliegende Städte und die Kölner Innenstadt garantiert. Diese Wohnung ist somit ideal für alle, die eine ruhige Wohnlage mit gleichzeitig optimaler Infrastruktur schätzen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bergheim! Diese charmante Etagenwohnung zur Miete bietet mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² den idealen Raum für Singles. Das gepflegte Anwesen, im Jahr 1997 erbaut, besticht durch seine massive Bauweise und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Bodenbelag aus Laminat und Fliesen verleiht der Wohnung einen zeitlosen Charme und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete Balkon, von dem aus Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Die Etagenwohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt vier Etagen und bietet zusätzlich einen Kellerraum für ausreichend Stauraum.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Lage in Bergheim und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Mietangebot. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Ausstattung

- 2 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne
- Laminat- und Fliesenboden
- sonniger Balkon
- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung
- Stellplatz

Sonstiges

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 105.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist D.**