



Objektnummer M132

Elsdorf - bezugsfreie 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Elsdorf-Berrendorf!

Eckdaten



Kaltmiete	520,00 €
Warmmiete	690,00 €
Nebenkosten	140,00 €
Heizkosten	70,00 €
Kautionshinweis	3 Kaltmieten / 1.560,00 €
Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nord
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.04.2035
Energiekennwert	168.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Diese ansprechende Etagenwohnung befindet sich in Elsdorf-Berrendorf. Die Wohnung ist ideal gelegen, nur fünf Kilometer vom belebten Stadtzentrum entfernt, was den Bewohnern den Genuss sowohl ruhiger als auch urbaner Annehmlichkeiten bietet. Die Nähe zur Autobahn in nur drei Kilometern Entfernung sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung und ermöglicht zügige Fahrten in die umliegenden Großstädte. Die Kombination aus urbanem Wohnkomfort und der Erreichbarkeit natürlicher Erholungsräume macht diese Lage besonders attraktiv für all jene, die eine harmonische Balance zwischen Stadtleben und ländlicher Ruhe suchen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Elsdorf-Berrendorf! Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1986 präsentiert sich in massiver Bauweise und bietet ein komfortables Wohnerlebnis. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² verteilt auf 2 Zimmer, ist sie ideal für Singles, die Wert auf Gemütlichkeit legen.

Die Wohnung befindet sich in einem dreistöckigen Gebäude und besticht durch eine helle, offene Küche, die den Wohnbereich erweitert und für gesellige Abende prädestiniert ist. Die Ausstattung wird durch Laminat- und Fliesenböden abgerundet, was der Wohnung einen zeitgemäßen und pflegeleichten Charme verleiht.

Besonders hervorzuheben ist der ruhige Balkon mit Blick ins Grüne, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und das Badezimmer vervollständigt das stimmige Gesamtbild dieser Wohneinheit.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Stellplatz. Sie steht ab sofort zur Vermietung bereit und wartet darauf, von Ihnen in ein liebevolles Zuhause verwandelt zu werden.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren – wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich zu zeigen!



Ausstattung

- 2 Zimmer
- Helles Badezimmer mit Fenster und Wanne
- offene Küche
- Vinyl- und Fliesenböden
- Kabel Sat TV vorhanden
- Balkon
- Stellplatz im Freien
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Effiziente Zentralheizung mit Gasbefeuerung

Sonstiges

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 168.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist F.**

neuer Boden in 2025











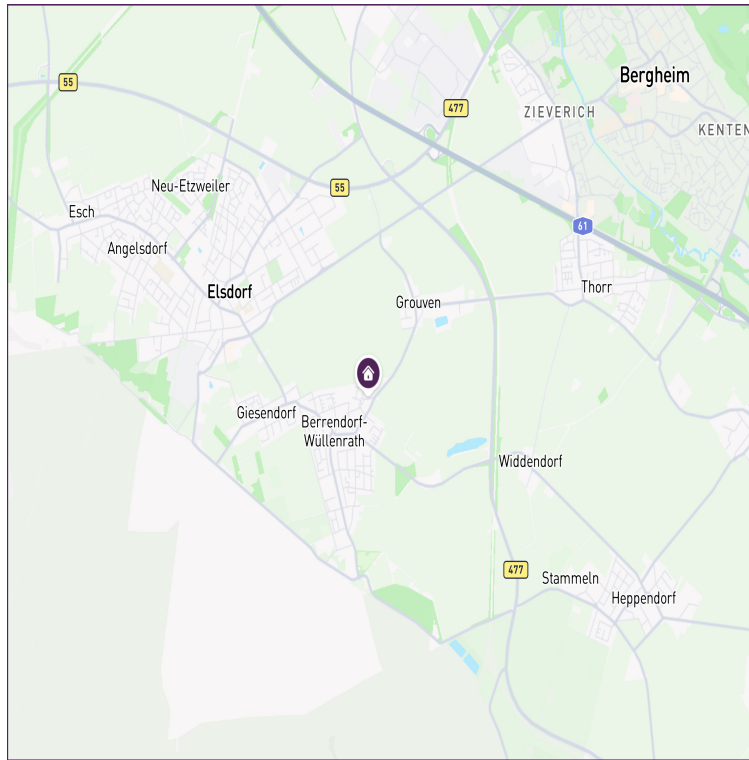


IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

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





IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3

E-Mail: info@juliagraf-immo.de