



Objekt: 61280921

Schöne Erdgeschoßwohnung mit überdachtem Terrassenbereich

Erdgeschoss, Nörvenich / Frauwüllesheim

670,00 €

Daten

externe Objnr	61280921
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	103 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	5 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	870,00 €

Kaution	1.340,00 €
Kaltmiete	670,00 €
Heizkosten	50,00 €
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1940
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	73,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.06.2024
Endenergiebedarf	73,9 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2006
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Besichtigungen sind erst ab dem 20.09.2021 möglich.

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMERIN AUSSCHLIESSLICH NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER und einen max. 3 Personen-Haushalt!!!

Bei der hier zur Anmietung angebotenen Wohnung in reizvoller Lage im Dürener Umland, kommen alle auf Ihre Kosten. Viel Ruhe, Natur Pur im Umfeld für ausgedehnte Spaziergänge und und und. Die Wohnung wurde in den Jahren 2006/2007 umgebaut und erweitert, somit befinden sich auch die Installationen und die Ausstattung aus diesem Jahr. Der Ursprung der Immobilie liegt in den 40iger Jahren des vorigen Jahrhunderts. Im Gebäudeteil befindet sich insgesamt 1 Wohnung. In direkter Nachbarschaft befinden sich weitere Wohnungen, da es sich um ein altes Gehöft handelt, welches komplett zur Wohnnutzung um- bzw. ausgebaut wurde. Die Wohnung verfügt über teils hochwertigen Ausstattung. Die teilüberdachte Terrasse, welche im Winter auch als PKW Stellplatz fungieren kann, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Vermietung erfolgt an einen max. 3 Personen umfassenden Haushalt. Tierhaltung (Hund/ Katze) nach Absprache möglich, jedoch nicht mehr als einen Hund / Katze. Es wird seitens des Eigentümers angestrebt, die Wohnung mindestens für 2 - 3 Jahre fest zu vermieten (beidseitiger Kündigungsausschluss über 2-3 Jahre).

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMERIN AUSSCHLIESSLICH NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER!!! Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, sodass wir bitten, von eigenständigen VorOrtBesichtigungen aus Rücksicht auf die aktuellen Mieter Abstand zu nehmen.

Lage

In Frauwüllesheim, welches zur Gemeinde Nörvenich gehört, selber finden sich neben einem Kindergarten keine weiteren nennenswerte Einrichtungen der Nahversorgung. Alle weiteren infrastrukturellen Notwendigkeiten finden sie im ca. 5 km entfernten Merzenich, oder eben auch in ca. 6 km entfernten Düren. Durch die in diesem Jahr eröffnete Ortsumgehung fließt der Hauptverkehr um den Ort und auch die Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Anschlussstelle Merzenich an die A4 ideal. In Merzenich befindet sich benfalls ein S-Bahn-Anschluss nach Aachen bzw. Köln.

Weitere Infos zum Ort und zur Gemeinde finden sie unter:

<https://de.wikipedia.org/wiki/Frauwüllesheim>

und

<https://www.noervenich.de/gemeinde/vereine/frauwuellesheim.php>

Ausstattung Beschreibung

Baujahr um 1940, in den Jahre 2006/2007 umfangreich saniert und ausgebaut, 4 (Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Schlafzimmer) Zimmer, Küche - die vorhandene Einbauküche kann (sollte) übernommen bzw. genutzt werden, Wannen-Duschbad, Fliesenböden bzw. Laminat/Parkett, 1 Stellplatz auf dem Hof, Zentralheizung, Belegung mit max. 3 Personen...

Bildübersicht

Hofansicht



Zugang



Küche



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Bad



Bad



Flur



Zimmer 1



Zimmer 2





Ihr Ansprechpartner

**Vermietungsabteilung Großgart
Immobilien OHG**

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421-9591469

E-Mail:

vermietung@grossgart-immobilien.de

Rechtshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.