

## Strahlender Wohngenuss am Ring

53879 Euskirchen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-006010



Wohnfläche ca.: **80 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **660,00 EUR**



## Strahlender Wohngenuss am Ring

Objekt ID	MM-006010
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	53879 Euskirchen Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Zustand	teil-/vollrenoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Kaution	1.500,00 EUR
Kaltmiete	660,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,25 EUR
Betriebskosten brutto	225,00 EUR
Heizkosten netto	158,00 EUR
Heizkosten	158,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	885,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Strahlender Wohngenuss am Ring

Erleben Sie ein Wohnkonzept, das zeitlose Eleganz mit modernem Komfort vereint.

Lichtdurchflutete Räume, geschaffen durch neue Fenster, die eine perfekte Balance zwischen Helligkeit und Privatsphäre bieten. Der neu verlegte Holzdielenboden verleiht den Räumen ein warmes und behagliches Ambiente, während das Badezimmer mit einer luxuriösen Regendusche und dem bezaubernden Stucco Veneziano Ihnen täglich ein Gefühl von Entspannung schenkt.

Bringen Sie Ihre persönliche Note in den gemütlichen Wohnbereich. Genießen Sie die Ruhe und Gelassenheit dieses Mehrfamilienhauses, das Ihnen eine Oase der Erholung inmitten des pulsierenden Stadtlebens bietet. Gechillt auch bei Regenwetter auf Ihrer Loggia mit Ihrem Lieblingsdrink. So lässt sich Wohnen!

Diese Wohnung verkörpert Wohnqualität auf hohem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem exklusiven Wohnangebot begeistern!

## Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Keller, Waschplatz

Lichtdurchflutete Wohnung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

neue Fußböden (Holzdielen)

neues Badezimmer mit Regendusche und Stucco Veneziano Dekorputz

neue Fenster 3-fach verglast

Gemütliche Loggia für entspannte Stunden im Freien

In unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens

Kellerraum

Waschmaschinenplatz im Keller

Stellplatz vor der Haustüre für € 20,00 extra/ optional

Bitte keine Haustiere!

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Mietinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz Euskirchen. Ist der Kunde im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma, Euskirchen.



## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.02.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	181,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

zentrale Lage, ca. 8 min Fußweg bis zum Bahnhof Euskirchen





Wohnzimmer visualisiert



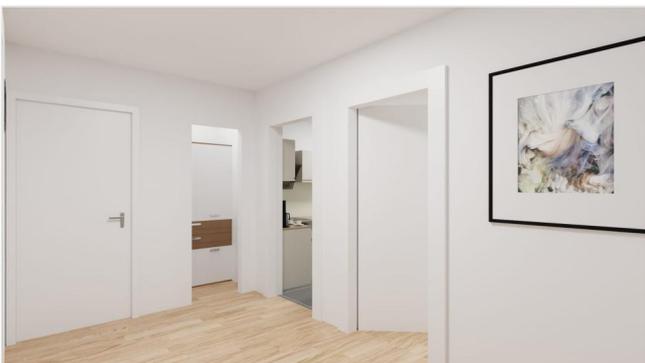
Wohnzimmer



Wohnzimmer visualisiert



Flur



Flur visualisiert



Flur





Flur visualisiert



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche visualisiert

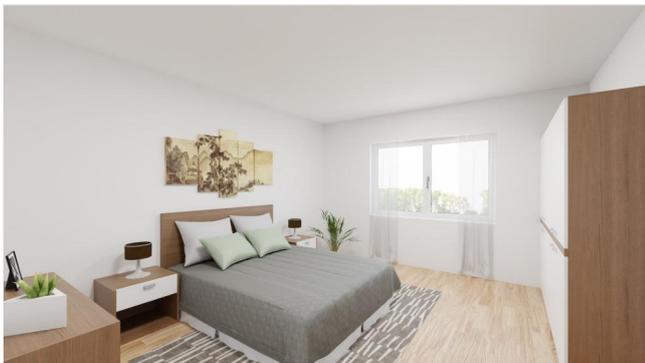




Loggia



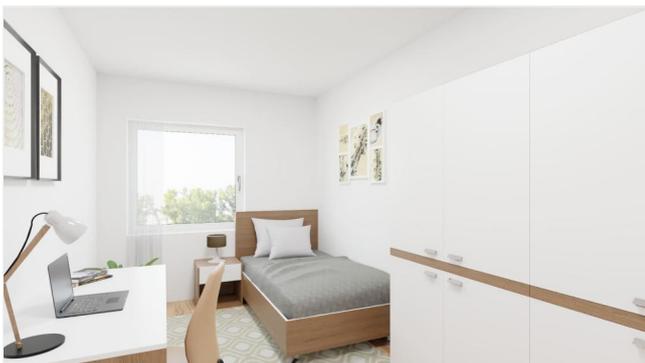
Schlafzimmer



Schlafzimmer visualisiert



Kinderzimmer



Kinderzimmer visualisiert



## Grundriss

Grundriss

