

Komfort on Top!

51766 Engelskirchen, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: FF-ENG-003407



Wohnfläche ca.: **157,64 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.150,00 EUR**



Komfort on Top!

Objekt ID	FF-ENG-003407
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Ründeroth) 51766 Engelskirchen Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	157,64 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise, Personenaufzug, Stellplatz, Terrasse
Provision	2,38 MM zzgl. MwSt.
Kaution	2.300,00 EUR
Kaltmiete	1.150,00 EUR
Miete pro m²	7,30 EUR



Betriebskosten brutto	250,00 EUR
-----------------------	------------

Warmmiete	1.400,00 EUR
-----------	--------------



Objektbeschreibung

Diese Maisonettewohnung überzeugt durch großzügiges, modernes Wohnen!

Sie befindet sich in der 3. und 4. Etage eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses in Runderoth, Engelskirchen und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen, der von der Tiefgarage bis in die dritte Etage fährt. Eine geräumige Diele mit Garderobenraum und großem Einbauschränk bildet den Empfangsbereich. Von hier erreicht man das Esszimmer, das lediglich über eine eingezogene Wand vom Wohnbereich getrennt ist. Dieser folgt ganz dem Trend "offenes Wohnen", denn die Küche und das Wohnzimmer - mit Kamin - gehen fließend ineinander über. Diese Ebene verfügt über bodentiefe Fensterfronten und einen direkten Zugang auf die umlaufende Sonnen-Dachterasse, die zudem mit einem überdachten Essbereich ausgestattet ist.

Über eine Treppe gelangt man in die zweite Ebene der Wohnung. Hier präsentiert sich ein großzügiger, heller Galerieraum mit tollem Ausblick - ideal geeignet als Arbeitszimmer. Ein praktischer Zwischenraum bietet Zugänge zum Spitzboden, zum Abstellraum und zum Waschmaschinen-/Trockner-Raum. Das Schlafzimmer ist geräumig und mit einem großen Giebfenster ausgestattet. Das angrenzende, moderne Tageslichtbadezimmer im mediterranen Stil verfügt über eine Badewanne und eine Eckdusche. Ein Kellerraum, die Nutzung von Wasch- und Trockenkeller sowie die Anmietung von ein oder zwei Stellplätzen in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Sonnen-Dachterasse mit zwei Markisen
- offener Kamin im Wohnbereich
- hochwertige Fliesenböden
- Einbauschränke
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- große Giebfenster mit Jalousien
- Velux-Fenster im Bad mit elektrischem Rollo
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Raum für Waschmaschine und Trockner
- Elektro-Fußbodenheizung
- isolierverglaste Fenster in Weiß
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenkeller
- 2 Stellplätze (je 50,00 Euro/mtl.) in der Tiefgarage möglich
- Aufzug von der Tiefgarage bis in das 3. OG

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für 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 Kaufinteresse 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. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie befindet sich in Runderoth, in einer äußerst zentralen Lage, die bequem zu Versorgungseinrichtungen sowie zur Bus- und Bahnlinie zu Fuß erreichbar ist.

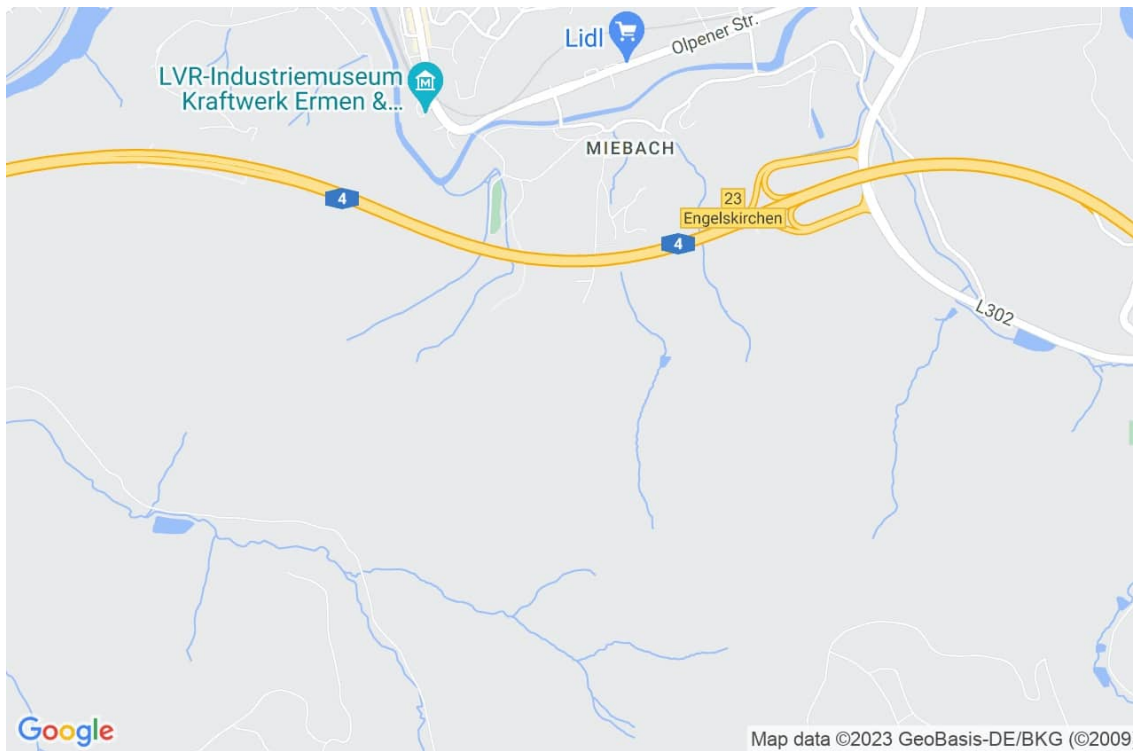
Runderoth ist ein Ortsteil von Engelskirchen, einer Gemeinde im westlichen Teil des Oberbergischen Kreises, die sich in 26 Ortsteile gliedert. Die Gemeinde zählt etwa 19.400 Einwohner und zeichnet sich durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung aus. Sie verfügt über eine eigene Autobahnausfahrt (A4), ein gut ausgebautes Busliniennetz und eine direkte Anbindung an die Regionalbahn nach Köln, was sie ideal für die mehr als 6.000 Pendler macht, die täglich dorthin unterwegs sind.

Engelskirchen bietet eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, darunter Kindertagesstätten, Grundschulen, eine Sekundarschule und ein Gymnasium. Zudem gibt es zahlreiche Geschäfte, Supermärkte für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Arztpraxen, eine Rehaklinik und ein Krankenhaus.

Die Gemeinde veranstaltet jedes Jahr eine Gesundheits- und Fitness-Woche, die Aktivitäten wie das 24-Stunden-Schwimmen im Panoramabad Engelskirchen, geführte Wanderungen und ein gesundes Grill-Event umfasst. Engelskirchen liegt ruhig und dennoch zentral, und es gibt auch Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Ehreshoven und die Wasserburg Haus Ley. Die umliegenden ausgedehnten Wälder und die faszinierende Unterwelt, die über den Höhlenweg erkundet werden kann, tragen zur Attraktivität der Region bei.

Dank der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten und der günstigen Verkehrsanbindung ist Engelskirchen ein beliebter Wohnort.







Wohnbereich



Galerie



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Tageslichtbad - eine Seite





Tageslichtbad - andere Seite



Diele

