

Helle Etagenwohnung in dörflicher Lage.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 52382 Niederzier / Krauthausen

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 72,70 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 105,- €

Heizkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 946,- €

**Kaltmiete
€ 691,-**

> Etagenwohnung

> Niederzier / Krauthausen

> 3 Zimmer

> 72,70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63771026



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	52382 Niederzier / Krauthausen, Aachener Strasse 74
Baujahr	1970
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	72,70 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	691,- €
Nebenkosten (ca.)	105,- €
Heizkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	946,- €
Kaution	1.400,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	96 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-03-18
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2001
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.03.2025

Objektbeschreibung:

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMER NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER!!!

Bitte berichtigen sie, dass die Wohnung nur an max. 2-3 Personen (hier ein Ehepaar + 1 Kind, da nur 2 Schlafzimmer vorhanden sind) vermietet

wird.

Wir bitten zunächst von telefonischen Anfragen Abstand zu nehmen. Bitte senden sie uns zunächst ihr vollständig ausgefülltes Anfrageprofil zu (inkl. Angabe uBerufstätigkeit - Einkommenssituation, Anzahl der Personen), wir werden uns dann mit ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermines in Verbindung setzen.

Diese helle Etagenwohnung befindet sich in ruhiger Lage von Niederzier-Krauthausen in einem im Jahre 1970 erbauten und in den späteren Jahren umfangreich saniertem 9-Familienhaus. Die Wohnung ist ideal für 3 Personen, befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ein großes Wohn-Ess-Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Das Haus verfügt über einen Aufzug zum oberen Etage. Die Wohnung wird komplett tapeziert übergeben. Die Anfangsrenovierung erfolgt durch die Mieter, sodass eine Rube in unrenoviertem, ordentlichen und besenreinen Zustand erfolgt. Die vorhandenen Einbauküche könnte vom Mieter übernommen werden.

Die angebotene Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. Die Nebenkosten- und Heizkostenvorauszahlungen wurden für einen max. 3-Personenhaushalt kalkuliert. Es wird seitens des Eigentümers angestrebt, die Wohnung mindestens für 3 Jahre fest zu vermieten (beidseitiger Kündungsausschluss für 2-3 Jahre).

Haustiere (Hunde/Katzen) sind leider nicht möglich!

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMER NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER!!!

Ausstattung:

- ° Beheizung über Zentralheizung
- ° Warmwasser über elektr. DHE
- ° Laminat- und Fliesenboden
- ° Wände belagfrei
- ° großzügige isolierverglaste Fenster (keine Rollläden)
- ° sep. Kellerraumanteil (ca. 5 m²)
- ° Stellplatz Waschmaschine im Badezimmer

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Niederzier-Krauthausen.

Weitere Infos zum Ort finden sie hier:

[https://de.wikipedia.org/wiki/Krauthausen_\(Niederzier\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Krauthausen_(Niederzier))

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt

> Etagenwohnung

> Niederzier / Krauthausen

> 3 Zimmer

> 72,70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63771026



wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Unser Service für Sie als Verkäufer oder Vermieter: Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie, überlegen mit Ihnen zusammen, welche Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt am sinnvollsten ist und stehen Ihnen auch über den Notartermin bis hin zur Übergabe des Objektes an die neuen Eigentümer zur Seite.

Großgart Immobilien OHG steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites Netzwerk IVD ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage:
www.grossgart-immobilien.de

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung (nur gewerbliche Objekte) der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die im Exposé ausgewiesene Provision an die Großgart Immobilien OHG zu zahlen. Die Provision ist mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages (gewerbliche Vermietung) fällig.

Maklervertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Objektbilder:



Blick von Straße



Frontansicht



Zugang Treppenhaus

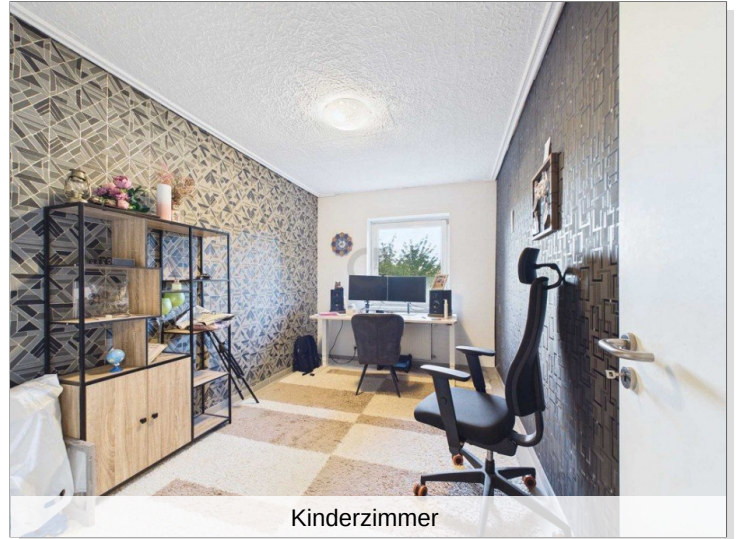
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Niederzier / Krauthausen
- > 3 Zimmer

- > 72,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63771026



Aufzug



Kinderzimmer



Aufzug



Schlafzimmer



Wohnungsflur

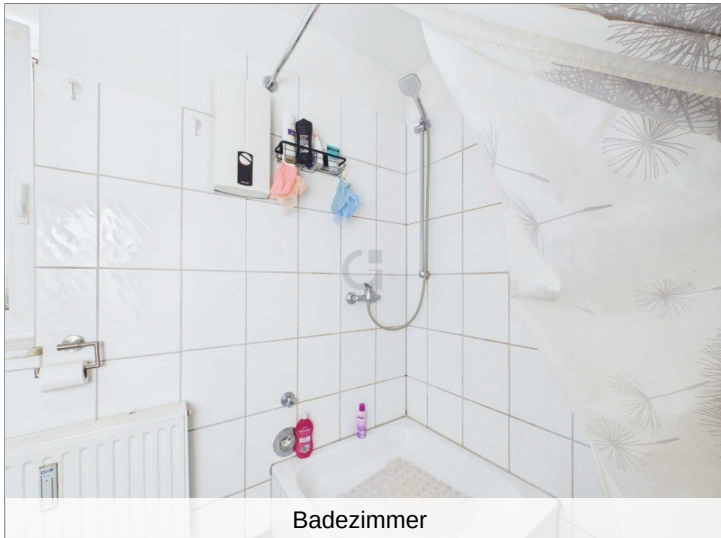


Badezimmer

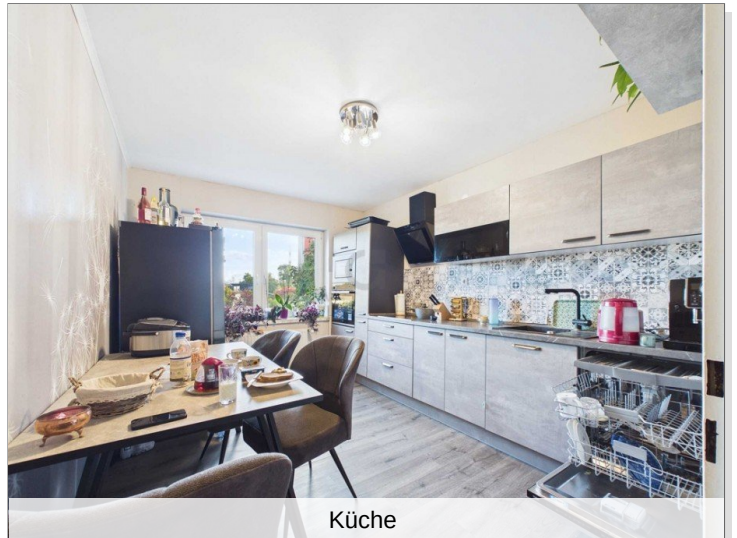
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Niederzier / Krauthausen
- > 3 Zimmer

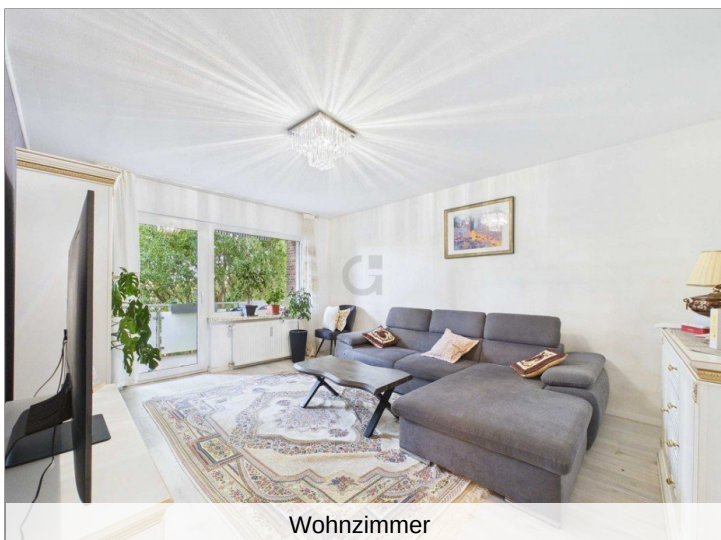
- > 72,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63771026



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer m. Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Niederzier / Krauthausen
- > 3 Zimmer

- > 72,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63771026



Grundriss Wohnung 1.OG li. hi.

- > Etagenwohnung
- > Niederzier / Krauthausen
- > 3 Zimmer

A photograph of two middle-aged men with grey hair, both wearing dark blue suits and white shirts. They are standing back-to-back with their arms crossed, smiling at the camera. The background is a plain, light-colored wall with a large, stylized orange letter 'C' or 'G' partially visible behind them.