

EXPOSÉ

leider schon vermietet



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 52399 Merzenich
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 84,58 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja
Anzahl Garage / Stellplatz: 1

VERMIETET

- > Etagenwohnung
- > Merzenich
- > 3 Zimmer

- > 84,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63070525



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	52399 Merzenich
Baujahr	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	84,58 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage / Stellplatz	Miete 35,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	56 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	6,50 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Küche
Heizung	Fernheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Pellet
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.08.2025

Objektbeschreibung:

Leider ist diese tolle Wohnung bereits vermietet!

Ausstattung:

Baujahr um 2019, Kunststoffenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden (elektr. bedient), Be- und Entlüftungsanlage, was ein notwendiges Lüften nicht notwendig macht, moderne Heizung mit Warmwasserspeicher, 3 Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Stellmöglichkeit für die Waschmaschine in einem sep. Waschraum im Keller, alle Räume sind mit hochwertigen Laminatböden versehen, ein großzügiger Balkon mit Holzbelag in Südlage mit Blick ins Umfeld, ein sep. Stellplatz am Haus kann angemietet werden.

... lassen wir die Bilder sprechen, die sagen bekanntlich mehr als viele Worte...

Lagebeschreibung:

Der Ort Merzenich besticht durch seine ruhige Lage und seine gute Verkehrsanbindung. Neben dem S-Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten auch die neue Autobahnanschlussstelle zur Autobahn A4.

Im Zentrum von Merzenich, welches sich in ca. 800 m Entfernung befindet, finden sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Ärzte, Apotheke, Bäckereien, mehrere Lebensmittelgeschäfte, eine Geschäftsstelle der Sparkasse, eine Tankstelle und mehr. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über fünf Kindertagesstätten (eine direkt in unmittelbarer Nähe zum Objekt) sowie eine Grund- und eine weiterführende Schule. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Aldi-Markt und eine Bäckerei.

Info's zu Neu Morschenich: <https://de.wikipedia.org/wiki/Morschenich-Neu>

Sonstiges:

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.). 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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Merzenich
- > 3 Zimmer

- > 84,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63070525



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 in Straße



Hausansicht



Hausansicht



Zugang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Merzenich
- > 3 Zimmer

- > 84,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63070525



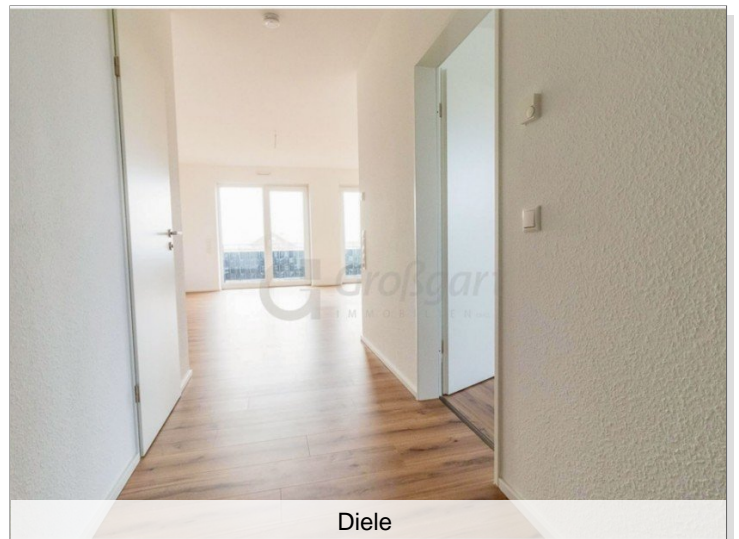
Haueingang



Zugang zur Wohnung



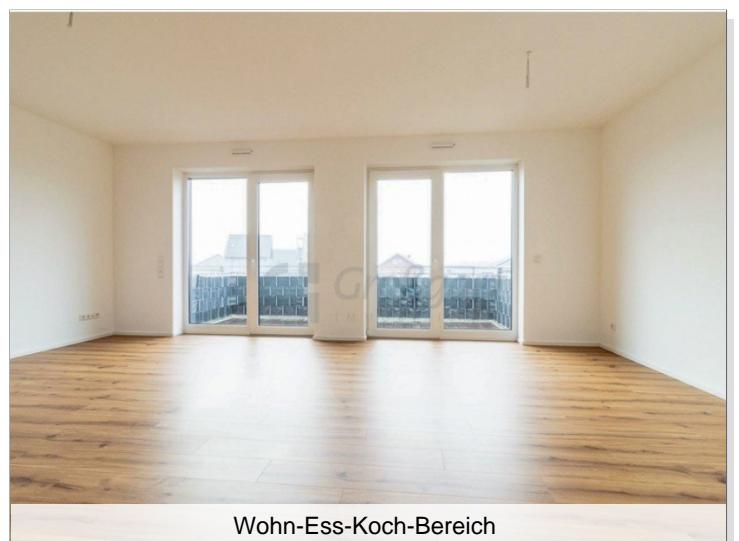
Treppenhaus EG



Diele



Aufgang 1.OG



Wohn-Ess-Koch-Bereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Merzenich
- > 3 Zimmer

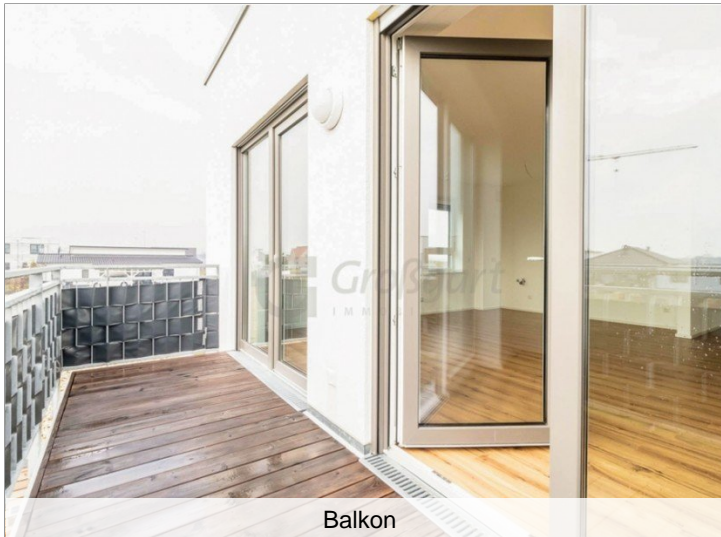
- > 84,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63070525



Wohn-Ess-Koch-Bereich



Diele



Balkon



Kinderzimmer



Wohn-Ess-Koch-Bereich



Abstellraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Merzenich
- > 3 Zimmer

> 84,58 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63070525



Gäste-WC



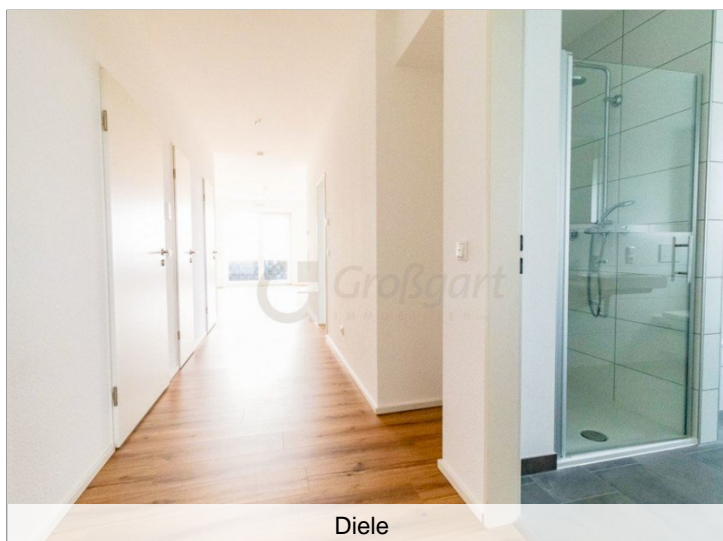
Bad



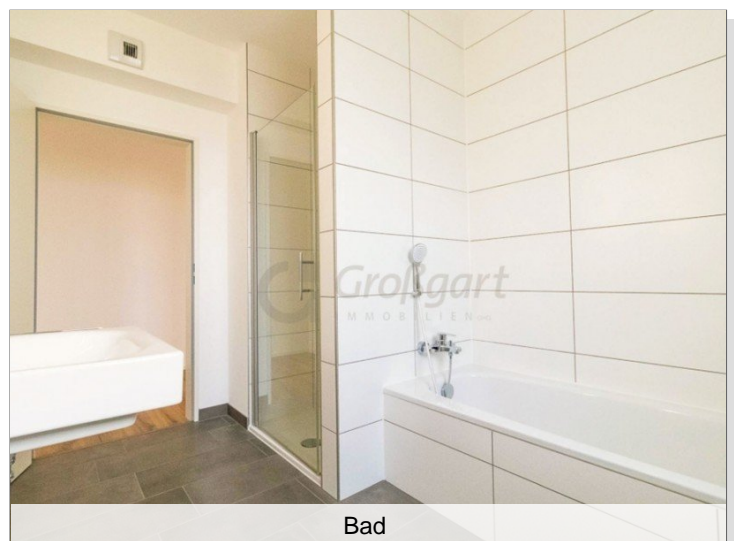
Schlafzimmer



Bad



Diele

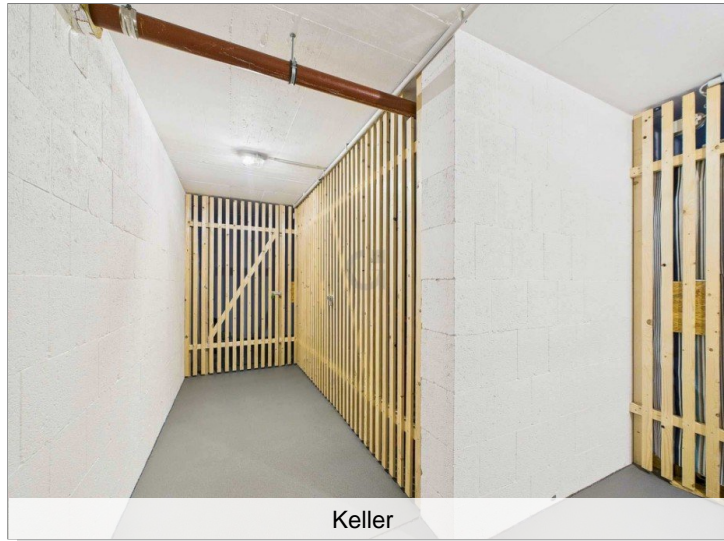


Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Merzenich
- > 3 Zimmer

- > 84,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63070525



Keller

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Merzenich
- > 3 Zimmer

- > 84,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63070525



Grundriss 1.OG rechts

