Euskirchen

Attraktive 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in der beliebten Euskirchener Südstadt

Objektnummer: 26365024



MIETPREIS: 999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95.68 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26365024	Mietpreis	999 EUR
Wohnfläche	ca. 95.68 m²	Nebenkosten	170 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1980	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	93.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

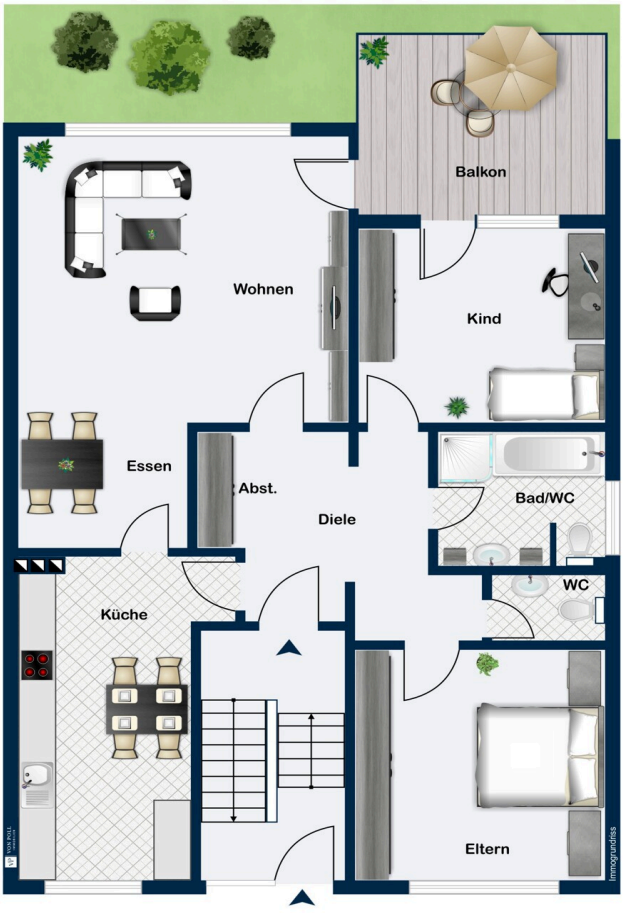
Die Immobilie





Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in beliebter Lage der Euskirchener Südstadt.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 96 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Gäste-WC sowie ein geräumiges Badezimmer. Dank der großen Fenster und der Balkontür werden die Räume mit viel Tageslicht durchflutet und vermitteln eine helle, freundliche sowie einladende Wohnatmosphäre.

Der geflieste Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und erweitert den Wohnbereich ins Freie. Er lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen, den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder einfach eine kleine Auszeit an der frischen Luft zu verbringen.

Das wichtigste auf einen Blick:
- Mietbeginn: 15.09.2026
- Ca. 96 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Sonniger Balkon
- Stellplatz

Mietkonditionen:
- Kaltmiete: 955,00 € monatlich
- Stellplatz: 44,00 € monatlich
- Nebenkosten: 170,00 € monatlich
- Kaution: 1.910,00 €
- Gasversorgung erfolgt direkt über den Mieter und ist selbst beim Versorger anzumelden
- eine neue Küche wird durch den Mieter selbst gestellt

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Euskirchen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar. Die Wohnung eignet sich gut für Singles oder Paare mit Homeoffice, bietet aber auch genug Platz für eine kleine Familie.

Neugierig geworden?

Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage. Weitere Informationen erhalten Sie im Anschluss.
Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir flexibel nach Absprache.

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Ausstattung und Details

- Bodenbelag: Parket und Fliesen
- Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Badezimmer: Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Gas Etagenheizung
- Balkon
- Stellplatz

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Euskirchen und verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte und Dienstleister, sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Das Marien-Hospital Euskirchen sorgt mit seiner guten Erreichbarkeit für eine zuverlässige medizinische Versorgung.

Für die Freizeit stehen zahlreiche Grünflächen, Parks sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung. Das Zentrum von Euskirchen mit seiner Fußgängerzone, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in etwa 5-10 Fahrminuten erreichbar und bietet ein abwechslungsreiches Angebot.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, der Bahnhof Euskirchen ist schnell erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige Regionalverbindungen unter anderem nach Köln und Bonn.

Auch mit dem Auto profitieren Sie von der guten Verkehrsanbindung über die nahegelegenen Autobahnen. Die Fahrzeit beträgt je nach Verkehr etwa 35 bis 40 Minuten nach Bonn, 40 bis 45 Minuten nach Köln und 50 bis 60 Minuten nach Aachen.

Fazit:
Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre, eine gute Infrastruktur und kurze Wege.

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 26365024 - 53879 Euskirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen
Tel.: +49 2251 - 92 93 710
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com