

Schleiden / Broich

# Ground floor apartment surrounded by nature with great space

*Property ID: 25365031*



RENT PRICE: 950 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich**

## At a glance

Property ID	<b>25365031</b>
Living Space	<b>ca. 89,78 m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>3</b>
Bedrooms	<b>2</b>
Bathrooms	<b>1</b>
Year of construction	<b>1983</b>
Type of parking	<b>2 x Outdoor parking space</b>

Rent price	<b>950 EUR</b>
Additional costs	<b>200 EUR</b>
Usable Space	<b>ca. 53 m<sup>2</sup></b>
Equipment	<b>Terrace</b>

Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	06.10.2035	Final Energy Demand	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

## The property



Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

## The property



Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

## The property



Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

## The property



Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

## The property



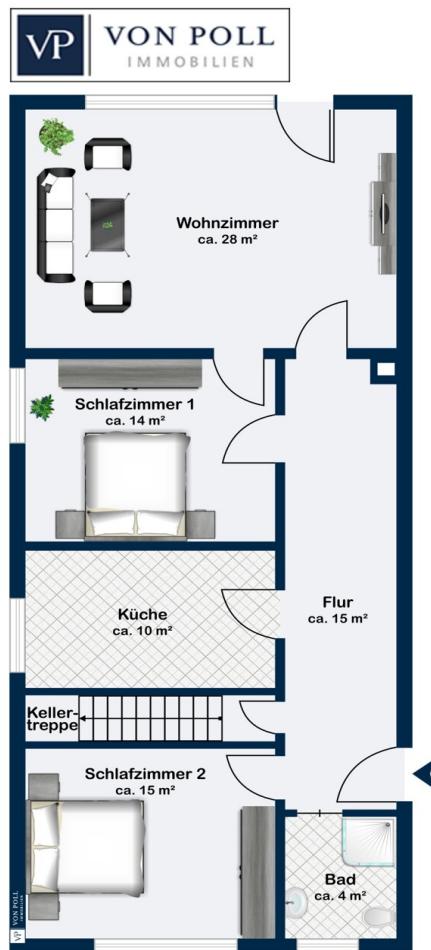
Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

## The property



Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich**

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Euskirchen presents this spacious ground-floor apartment with its own garden and approximately 90 m<sup>2</sup> of living space. It is available immediately. The apartment is located on the ground floor of a well-maintained multi-family building in Schleiden-Broich – a quiet yet centrally located residential area with good infrastructure. It is ideally suited for up to two adults. For a long-term tenancy, a regular net income of approximately three times the monthly rent (including utilities) is desirable. The apartment features a generous living and dining area, a separate kitchen with modern fitted units, a large bedroom, and an additional room that can be flexibly used as a second bedroom or office. The modern bathroom is equipped with a shower. Furthermore, the installation of a heat pump is planned for the building, which will provide energy-efficient and environmentally friendly heating in the future. A particular highlight is the terrace with an adjoining garden – ideal for relaxing outdoors. The bright, light-filled rooms create a pleasant living atmosphere and offer plenty of scope for individual design. Two convenient outdoor parking spaces can be rented with the apartment upon request – a real plus in this location. Alternatively or additionally, a garage parking space with electricity and water connections is available; the garage can be conveniently opened via PIN or remote control. Adjacent to the garage is a lockable storage room – ideal for e-bikes. There is also the option of renting two finished basement rooms separately: one is tiled and equipped with connections for DSL, cable, and a washing machine. The other offers versatile uses with its needle-felt carpet, underfloor heating, double-glazed exterior window, and roller shutters – ideal as a hobby room, storage space, or workspace. A private wellness area would also be conceivable – the neighboring apartment already has a sauna and whirlpool. A communal fitness room is currently under construction. If this spacious ground-floor apartment with its own garden area has piqued your interest, please provide all your details when contacting us via the contact button: first name, last name, address, telephone number, and email address.

**Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich**

## Details of amenities

Die moderne Gartenwohnung zeichnet sich wie folgt aus:

- Erdgeschosslage in einem gepflegten Mehrparteienhaus
- geplante Installation einer Wärmepumpe im Haus
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- separate Küche mit moderner Einbauküche
- Terrasse mit eigenem Gartenareal

Auf Wunsch anmietbar:

- Zwei Außenstellplätze
- Garagenstellplatz mit Strom- und Wasseranschluss, komfortabel per PIN oder Fernbedienung zu öffnen; angrenzend befindet sich ein abschließbarer Abstellraum – ideal für eBikes
- Zwei wohnlich ausgebauten Kellerräume

Kellerraum 1: Gefliest, mit Anschlüssen für DSL, Kabel und Waschmaschine

Kellerraum 2: Mit Nadelfilzboden, Fußbodenheizung, doppelt verglastem Außenfenster und Rollladen – vielseitig nutzbar, z. B. als Hobbyraum, Lager oder Arbeitsbereich

**Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich**

## All about the location

Diese Mietwohnung befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Broich der Stadt Schleiden. Trotz der idyllischen Umgebung erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und den Bahnhof in Schleiden oder Kall in wenigen Minuten mit dem Auto.

Auch die Anbindung an die B265 sowie die A1 bei Mechernich ist gut, sodass Sie Städte wie Köln, Bonn oder Trier bequem erreichen. Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten direkt vor der Haustür – ob Wanderungen im Nationalpark Eifel, Radtouren oder Ausflüge in die umliegenden Ortschaften.

**Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 200.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: [euskirchen@von-poll.com](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)