

Schleiden / Broich

Apartamento en planta baja rodeado de naturaleza con gran espacio.

Número de propiedad: 25365031



PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,78 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

De un vistazo

Número de propiedad	25365031
Superficie habitable	ca. 89,78 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	950 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Planta baja
Espacio utilizable	ca. 53 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	06.10.2035	Demanda de energía final	200.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propiedad



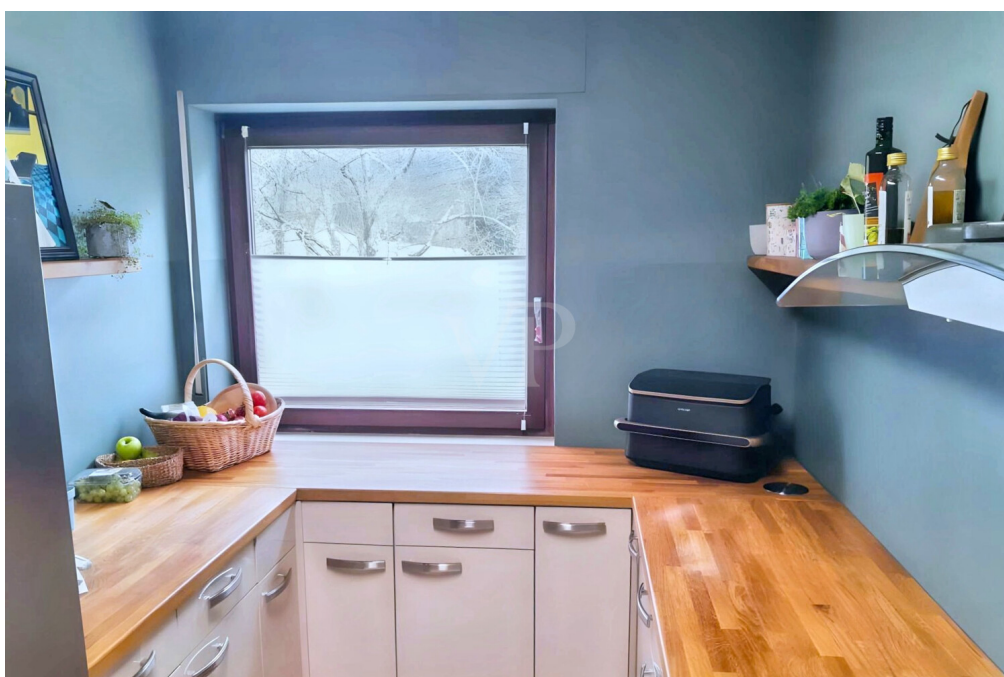
Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propiedad



Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propiedad



Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propiedad



Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propiedad



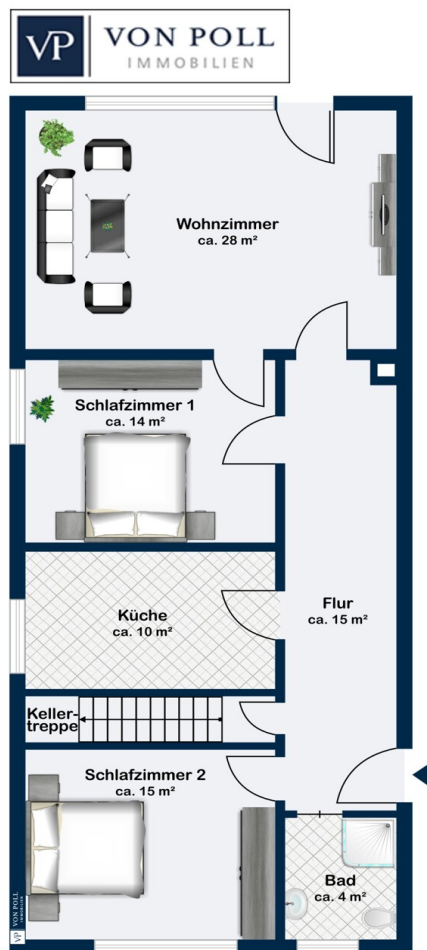
Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propiedad



Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Euskirchen presenta este espacioso apartamento en planta baja con jardín propio y aproximadamente 90 m² de superficie habitable. Disponible de inmediato. El apartamento se encuentra en la planta baja de un edificio plurifamiliar bien cuidado en Schleiden-Broich, una zona residencial tranquila y céntrica con buena infraestructura. Es ideal para hasta dos adultos. Para alquileres a largo plazo, se valoran unos ingresos netos regulares de aproximadamente tres veces la renta mensual (incluidos los gastos de comunidad). El apartamento cuenta con un amplio salón-comedor, una cocina independiente con muebles modernos, un dormitorio grande y una habitación adicional que puede utilizarse flexiblemente como segundo dormitorio o despacho. El moderno baño está equipado con ducha. Además, está prevista la instalación de una bomba de calor en el edificio, que proporcionará calefacción energéticamente eficiente y respetuosa con el medio ambiente en el futuro. Una de las características más destacadas es la terraza con jardín contiguo, ideal para relajarse al aire libre. Las habitaciones, luminosas y luminosas, crean un ambiente agradable y ofrecen un amplio margen para la personalización. Se pueden alquilar dos cómodas plazas de aparcamiento exterior junto con el apartamento, bajo petición, una auténtica ventaja en esta ubicación. Como alternativa, se ofrece una plaza de garaje con conexión de luz y agua; el garaje se abre cómodamente con PIN o mando a distancia. Junto al garaje hay un trastero con cerradura, ideal para bicicletas eléctricas. También existe la opción de alquilar por separado dos sótanos terminados: uno alicatado y equipado con conexiones para DSL, cable y lavadora. El otro ofrece múltiples usos gracias a su moqueta de fieltro punzonado, calefacción por suelo radiante, ventana exterior de doble acristalamiento y persianas, ideal como sala de ocio, trastero o espacio de trabajo. También se podría considerar una zona de bienestar privada: el apartamento vecino ya cuenta con sauna y jacuzzi. Actualmente se está construyendo un gimnasio comunitario. Si este espacioso apartamento en planta baja con jardín privado le ha interesado, por favor, indíquenos todos sus datos al contactarnos a través del botón de contacto: nombre, apellidos, dirección, número de teléfono y correo electrónico.

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Detalles de los servicios

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 ausgebaute 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

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 200.00 kwh/(m²*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

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.

Número de propiedad: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com