

Schleiden / Broich

Appartement au rez-de-chaussée entouré de nature avec un bel espace

CODE DU BIEN: 25365031



PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,78 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25365031
Surface habitable	ca. 89,78 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	950 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Rez de chaussée
Surface de plancher	ca. 53 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2035	Consommation d'énergie	200.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propriété



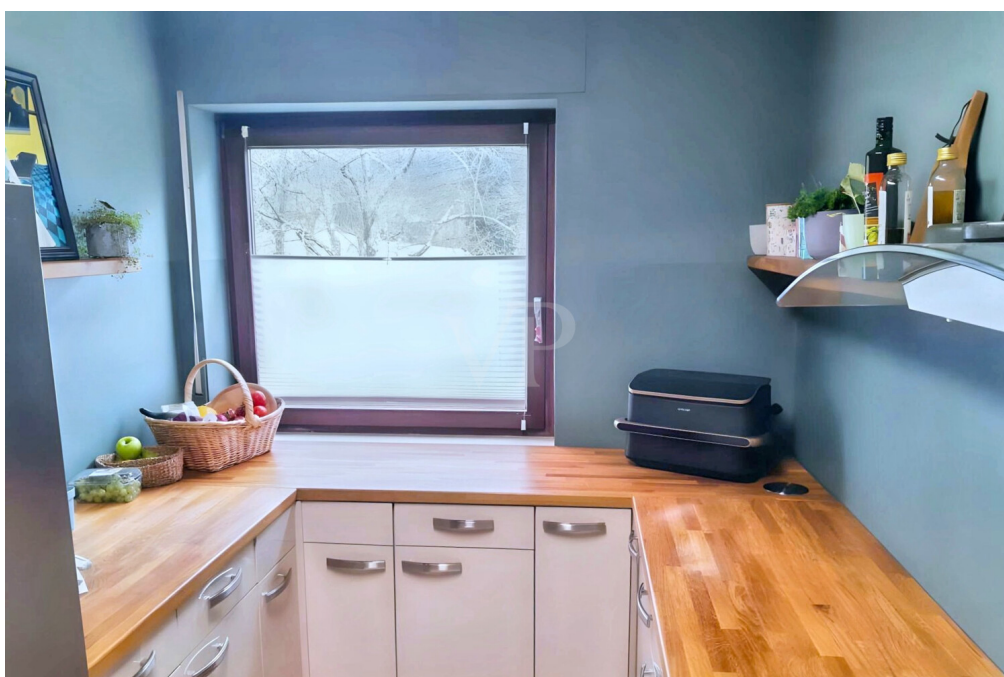
CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propriété



CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propriété



CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propriété



CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propriété



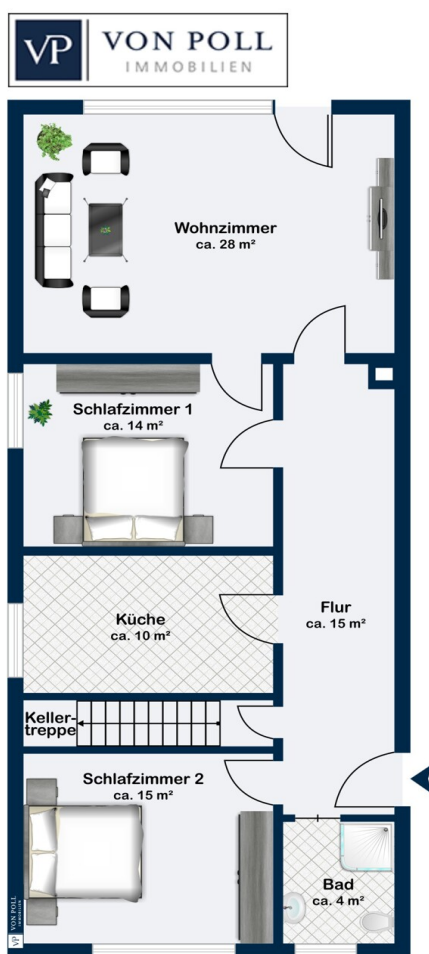
CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

La propriété



CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Euskirchen vous présente ce spacieux appartement de plain-pied avec jardin privatif et d'environ 90 m² de surface habitable. Disponible immédiatement, il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif bien entretenu à Schleiden-Broich, un quartier résidentiel calme et central, bénéficiant d'excellentes infrastructures. Idéal pour un couple, cet appartement est parfait pour une location longue durée. Un revenu net mensuel d'environ trois fois le loyer (charges comprises) est souhaitable. Il comprend un vaste séjour/salle à manger, une cuisine séparée avec des éléments modernes, une grande chambre et une pièce supplémentaire pouvant servir de deuxième chambre ou de bureau. La salle de bain moderne est équipée d'une douche. L'installation d'une pompe à chaleur est prévue dans l'immeuble, garantissant un chauffage écoénergétique et respectueux de l'environnement. La terrasse avec jardin attenant est un atout majeur, idéale pour se détendre en plein air. Lumineux et aéré, l'appartement offre un cadre de vie agréable et de nombreuses possibilités d'aménagement. Deux places de parking extérieures peuvent être louées avec l'appartement sur demande – un atout indéniable dans ce quartier. En option, un garage avec eau et électricité est également disponible ; l'ouverture du garage se fait par code PIN ou télécommande. Un local de rangement fermé à clé, idéal pour les vélos électriques, est attenant au garage. Il est aussi possible de louer séparément deux pièces aménagées au sous-sol : l'une est carrelée et équipée de branchements DSL, câble et d'un lave-linge. L'autre offre de multiples possibilités d'aménagement grâce à sa moquette aiguilletée, son chauffage au sol, sa fenêtre à double vitrage et ses volets roulants – idéale comme atelier, espace de rangement ou bureau. Un espace bien-être privatif est également envisageable – l'appartement voisin dispose déjà d'un sauna et d'un jacuzzi. Une salle de fitness commune est actuellement en construction. Si ce spacieux appartement de plain-pied avec jardin privatif vous intéresse, merci de nous communiquer vos coordonnées complètes via le bouton de contact : prénom, nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail.

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com