

Euskirchen

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

CODE DU BIEN: 26365024



PRIX DE LOYER: 999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95,68 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

- **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: 26365024 - 53879 Euskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26365024
Surface habitable	ca. 95,68 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	999 EUR
Coûts supplémentaires	170 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.09.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	105.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

La propriété



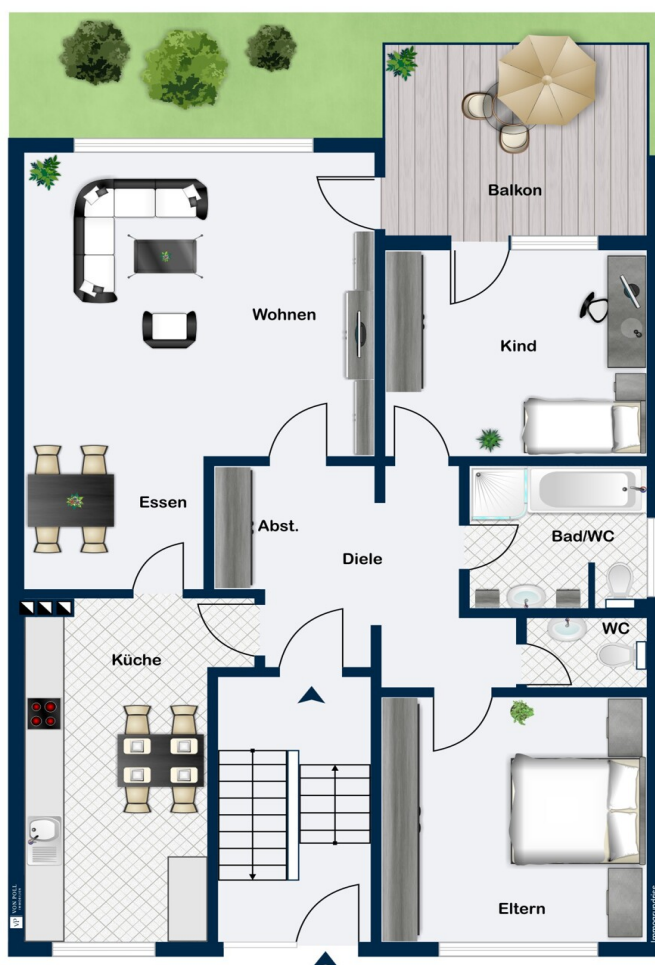
CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

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: 26365024 - 53879 Euskirchen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26365024 - 53879 Euskirchen

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