

Euskirchen

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

Codice oggetto: 26365024



PREZZO D'AFFITTO: 999 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95,68 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26365024
Superficie netta	ca. 95,68 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	999 EUR
Costi aggiuntivi	170 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.09.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	105.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

La proprietà



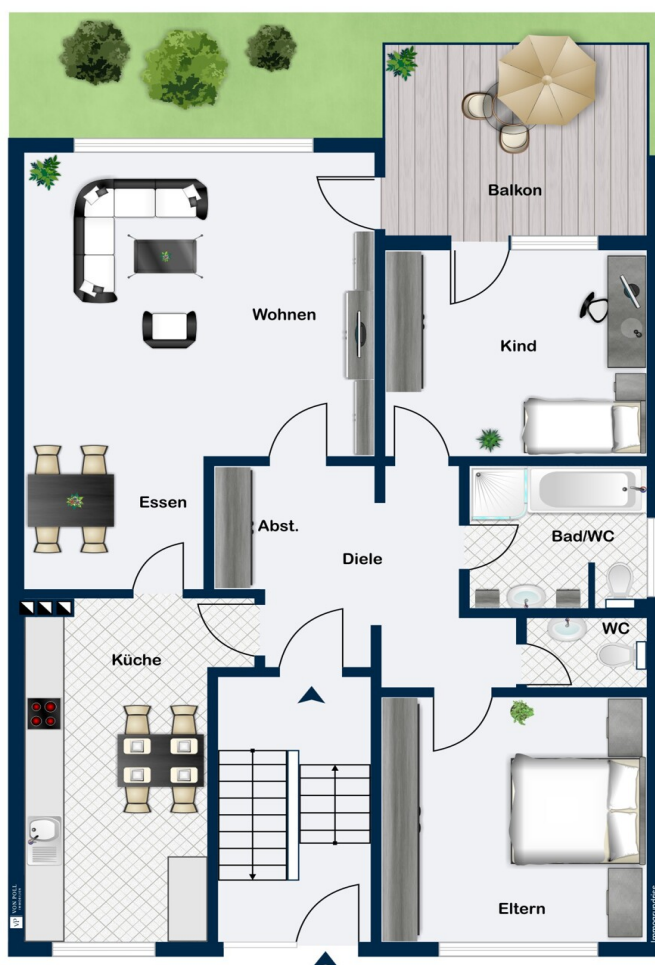
Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26365024 - 53879 Euskirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com