

Euskirchen

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

Número da propriedade: 26365024



PREÇO DO ALUGUEL: 999 EUR • ÁREA: ca. 95,68 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	26365024
Área	ca. 95,68 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	999 EUR
Custos adicionais	170 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.09.2026
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	105.90 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

O imóvel



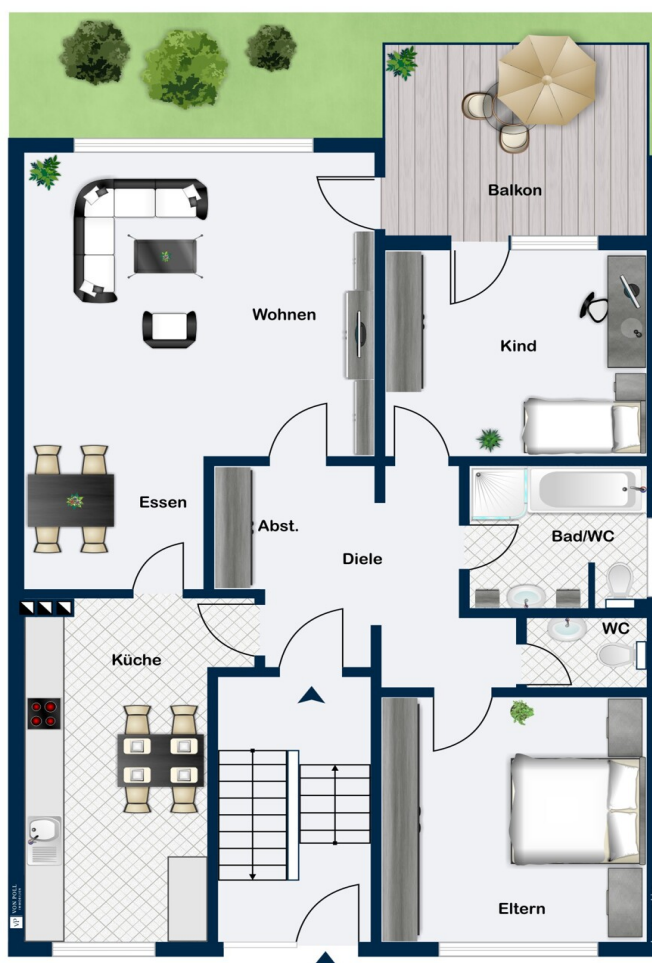
Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26365024 - 53879 Euskirchen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com