



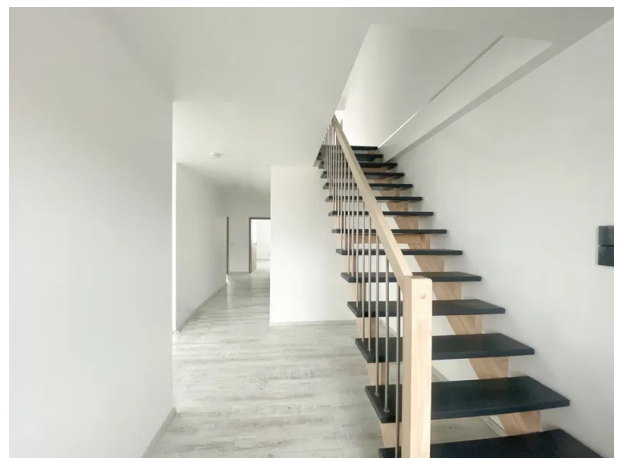
Wohnung

**Im Zentrum von Asbach -
Moderne Wohnung auf 2 Etagen -
Erstbezug nach Sanierung!**

**Objekt-Nr.:
63185-VRA-1200**

labels.forRent

in 53567 Asbach





Details

Preise	Kaltmiete	1.050 €
	Nebenkosten	170 €
	Kaution	3.150 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 158 m²
	Zimmer	5
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	voll saniert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Kabel/Sat-TV	✓
	Abstellraum	✓
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Auf zwei Etagen erwartet Sie eine Fläche von ca. 158 qm. Mit viel Liebe zum Detail wurde diese Immobilie aus dem Dornröschenschlaf erweckt und bietet Ihnen Wohnen in seiner schönsten Form. Platz für die ganze Familie oder



einfach nur viel Raum zum Entfalten oder auch Platz für Ihr Homeoffice, all das ist hier gegeben. Moderner Vinyl-Boden in Holzoptik, geschmackvolles Bad und Gäste WC, schöne Holztreppe, 3-fach verglaste Fenster, Gegensprechanlage uvm. lassen keine Wünsche mehr offen. Die Immobilie kann ohne einen Pinselstrich bezogen werden! Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, die als Schlaf-/Gäste-/Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. In fast jedem Raum befindet sich ein Netzwerkanschluss. Das Wohnzimmer und die Küche sind offen gestaltet. Ein Abstellraum bietet Ihnen Stauraum und im Nebengebäude gibt es Platz für Fahrräder und Co. Schöne Stunden an der frischen Luft können Sie im charmanten Innenhof, der gemeinschaftlich genutzt werden kann, verbringen. Für nette Grillabende steht Ihnen ebenfalls eine kleine Wiesenfläche zur Verfügung. Auf Wunsch können Sie einen Stellplatz für Ihren PKW auf dem Grundstück anmieten (10 Euro/Monat). Ein elektrisches Tor verhindert Unbefugten den Zugang. Der Gesamtpreis der Miete inkl. der Nebenkosten beträgt monatlich 1.220 EUR (hinzu kommen noch die Heiz- und Stromkosten). Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an: Tel. 02683 - 948120. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN!
Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Denn wir sind: !!! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT !!! Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkennntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns - wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Sonstiges: Ab dem 01. Juni 2015 gilt für die Vermittlung von Mietwohnraum das Bestellerprinzip. Dies sagt, die Provision wird vom Besteller (Auftraggeber) bezahlt. Im vorliegenden Fall sind wir durch den Eigentümer/Vermieter (Besteller) zur Vermittlung beauftragt. Wir weisen

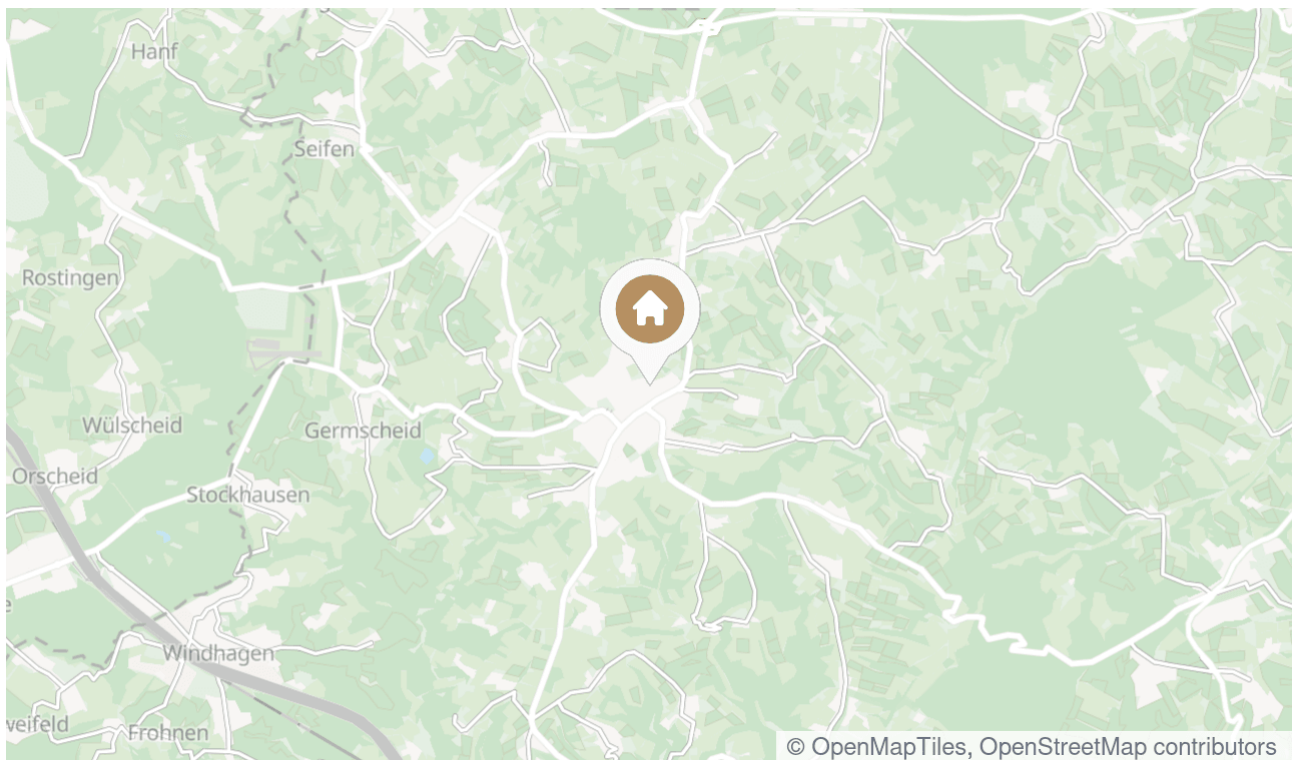


darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

53567 Asbach

Zentrale Lage im rheinland-pfälzischen Asbach. Eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, aber auch Natur in Geknähe zeichnen die Wohnlage aus. Viele verschiedene Geschäfte, ein Einkaufspark (u.a. Aldi, dm-Markt, Rossmann, Lidl, Netto, KiK, Deichmann, Baumarkt, Eislaufhalle, Fitnesscenter, Kartbahn, Kino) und Dienstleister versorgen Sie im Umkreis von wenigen Gehminuten. Auch Arztpraxen, ein Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Weiterhin finden Sie ein umfangreiches Freizeitangebot (z.B. Sportvereine + Freizeitvereine für Groß und Klein, wunderschöne Wanderwege, etc.). Zu Fuß gelangen Sie zur Bushaltestelle. Bis zur A3 Abf. Bad Honnef/Linz sind es ca. 9 km. Die B8 erreichen Sie in ca. 7 Minuten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

03.03.2032

Endenergiebedarf

86,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

1920

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

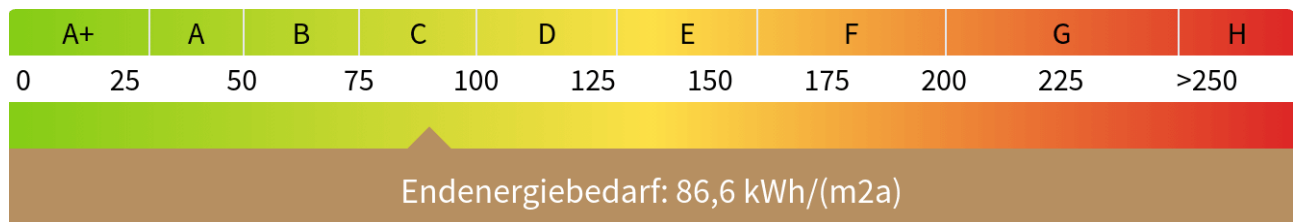
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014

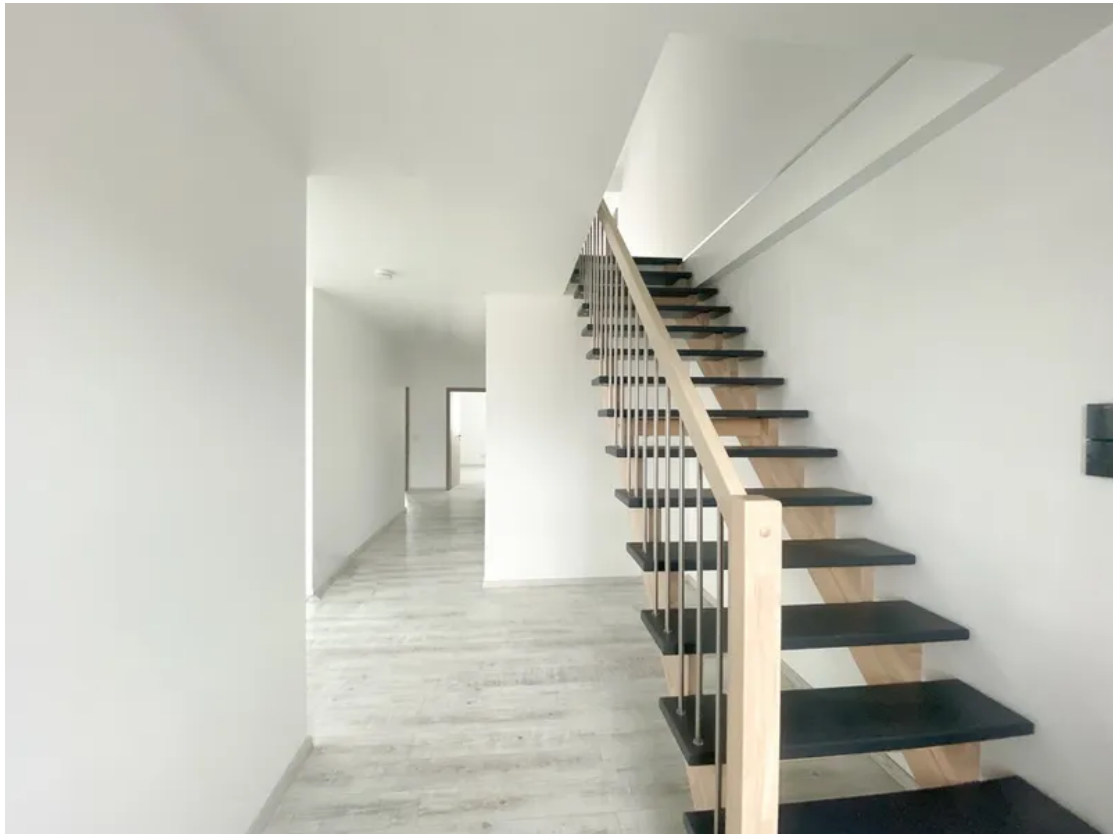




Wohnbereich und ...



Küche offen gestaltet



Hochwertige Treppe



Schlafzimmer im Obergeschoss



Modernes Wannen-/Duschbad





Gäste WC



Zimmer im Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss

Kontakt

Telefon: 02683/948120

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Ulrike Janiec

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

