



Wohnung

**Ideal für zwei Personen -
Großzügige, gepflegte Wohnung
in zentraler Lage von Asbach!**

**Objekt-Nr.:
63185-VNA-450-4**

labels.forRent

in 53567 Asbach





Details

Preise	Kaltmiete	540 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	1.080 €
Informationen	verfügbar ab	01.10.2022
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 90 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	1977
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
Ausstattung	Rolladen	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	
	1	
Garage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	40 €



Beschreibung

Sie suchen eine helle und freundliche, großzügig geschnittene Wohnung in zentraler Lage von Asbach? - Dann sind Sie hier genau richtig! Die ca. 90 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 7-Familienhauses und bietet eine ansprechende Raumaufteilung. Es erwartet Sie ein Licht durchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, ein Schlafzimmer, ein Wannen-Duschbad und ein separates WC. Die Küche ist mit einer sehr schönen Einbauküche ausgestattet. Diese würden die jetzigen Mieter gerne an den Nachfolger verkaufen. Ebenfalls stehen Ihnen zwei weitere kleine Räume zur Verfügung, die sich hervorragend als Arbeits- und Gästezimmer eignen. Ein Kellerraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Geheizt wird mittels Gaszentralheizung. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten. Für Ihren PKW steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Die Kosten hierfür betragen 40 EUR/Monat. Die Warmmiete setzt sich wie folgt zusammen: Kaltmiete 540 Euro + Garage 40 Euro + Nebenkostenvorauszahlung 250 Euro = 830 Euro Warmmiete. Die Wohnung ist ab 01.09.2022 bezugsfrei. Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: 02683 - 948120. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung vorstellen zu dürfen.

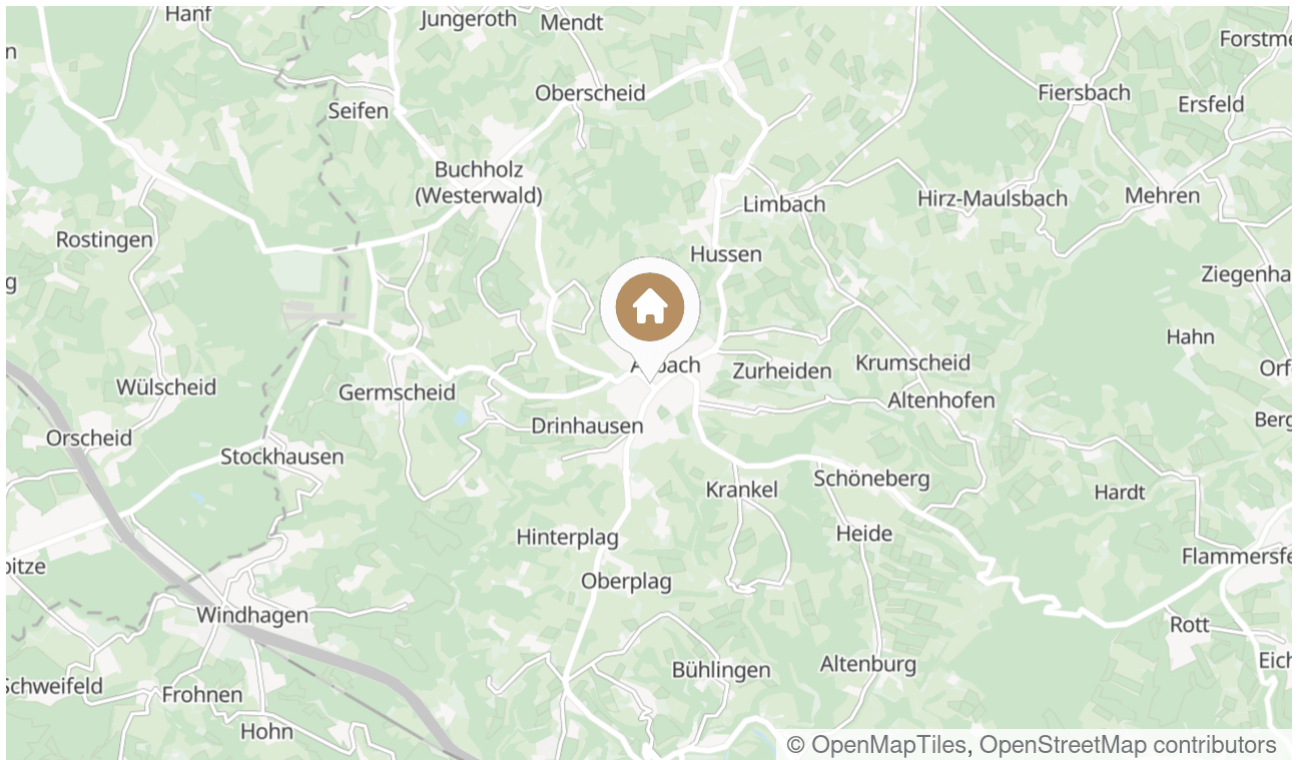
Sonstiges

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN Besichtigungen: Sind nach vorheriger, telefonischer Terminabsprache mit unserem Büro jederzeit, auch an den Wochenenden, möglich. 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. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt, bei Weitergabe an Dritte nehmen wir Sie in die Haftung. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf - Zwischenvermietung vorbehalten. Quadratmeter-Werte sind keine Flächenberechnung. Die Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Vermieters, Prüfung obliegt dem Mieter. Sollte Ihnen dieses Objekt bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich schriftlich mit, ansonsten gilt dies als Erstkontakt.

Lage & Umgebung

53567 Asbach

Herzlich willkommen in Asbach! Das Wohnhaus liegt ca. 9 km von der A3 Abfahrt Bad Honnef / Linz entfernt. Das Umfeld verfügt über eine vollständige Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Ein Einkaufspark (Aldi, dm-Markt, Lidl, Netto, KiK, Deichmann, Baumarkt, Rossmann, Eislaufhalle, Fitnesscenter, Kartbahn, Kino) mit allem was das Herz begehrt, ist nur 800 m entfernt. Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Auch Sportfreunde finden hier viel. Es gibt wunderschöne Wanderwege und einige Sportvereine. Die Anbindung an die A3 ist hervorragend gegeben.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

03.12.2025

Endenergieverbrauch

105,81 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1977

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

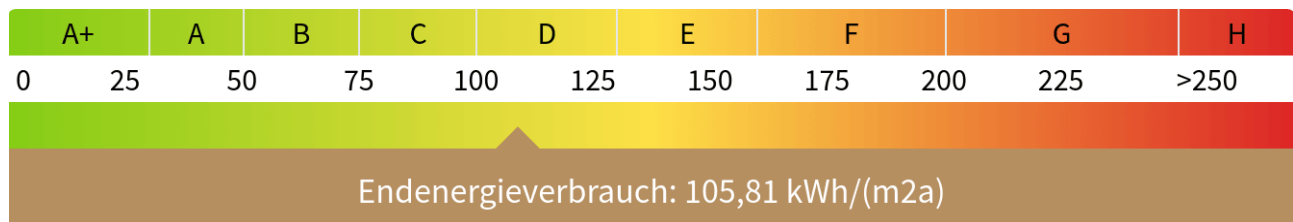
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht



Rückansicht



Wohnbereich



Essbereich mit schönem Balkon



Wannen-/Duschbad



separates WC



sehr gepflegtes Treppenhaus



Eingang

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

