



Haus

**Einfamilienhaus mit
Doppelgarage und Garten in
zentraler und dennoch ruhiger
Lage von Asbach!**

**Objekt-Nr.:
63185-VZN-1250**

labels.forRent

in 53567 Asbach





Details

Preise	Kaltmiete	1.250 €
	Nebenkosten	230 €
	Kaution	2.500 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 147 m ²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.099 m ²
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Parkett
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	2



Beschreibung

Sie suchen ein großzügiges Zuhause in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Asbach? - Dann sind Sie hier genau richtig! Die ruhige Lage ist ideal für diejenigen, die ein erholsames Zuhause suchen. Das in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus befindet sich in einem top gepflegten und sofort beziehbaren Zustand. Helle, frisch renovierte Räume und neu errichtete Bäder lassen keine Wünsche mehr offen. Hier eine kurze Beschreibung: Das Wohnhaus verfügt über eine Fläche von ca. 147 m². Es erwartet Sie ein Licht durchfluteter Wohn-/Essbereich. Die hier angrenzende Terrasse und Wiesenfläche in Süd-West-Ausrichtung laden zum Verweilen ein. Eine großzügig geschnittene Küche, drei Schlafzimmer, ein neues Wannen-/Duschbad sowie ein neues Gäste-WC runden das Angebot im Erdgeschoss ab. Das Untergeschoss, welches Sie vom Erdgeschoss sowie über einen separaten Eingang erreichen, verfügt über zwei Räume, die zum Wohnen, Arbeiten bzw. zum Schlafen dienen. Die Räume wären auch zu gewerblichen Zwecken, wie z.B. Fußpflege, Fingernagelstudio oder Büro nutzbar. Des Weiteren befindet sich im Untergeschoss ein neues Duschbad mit WC. Weiteren Stauraum bieten Ihnen ein Hauswirtschafts- und ein Abstellraum. Für Ihre PKW´s stehen Ihnen zwei Garagen sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Geheizt wird mittels Gasheizung. Die Heizkosten sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten und werden von den Mietern direkt mit dem Versorgungsträger abgerechnet. Die Gesamtmiete (ohne Heiz- und Stromkosten) setzt sich wie folgt zusammen: 1.250 EUR Kaltmiete + 230 EUR NK = 1.480 EUR. Die Immobilie ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfrei. Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: 02683-948120. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung

- im Erdgeschoss vorwiegend Parkett - Natursteinboden in der Diele - moderne Bäder und Gäste-WC - Terrasse und Garten in Süd/Westausrichtung - zwei Garagen + zwei Stellplätze



Sonstiges

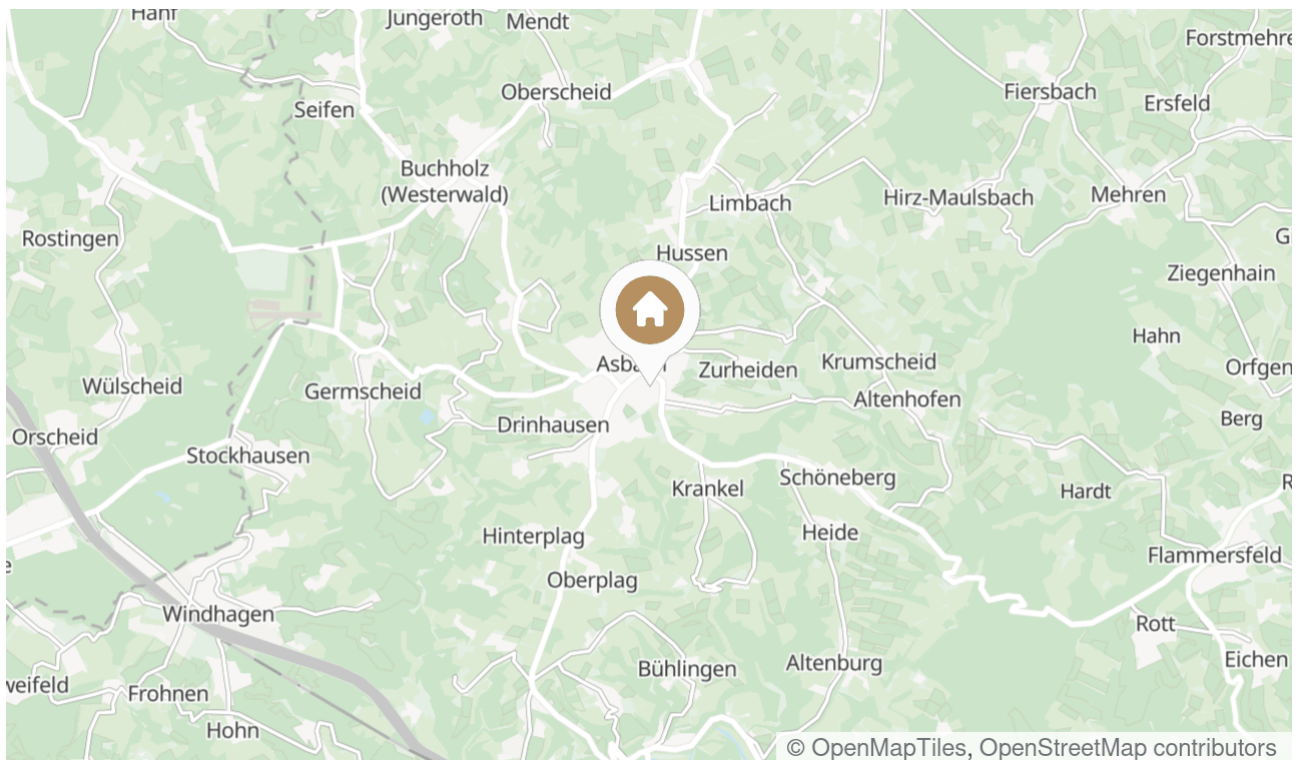
WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN!

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

Das Wohnhaus liegt in ruhiger Lage von Asbach. Asbach verfügt über eine vollständige Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Ein Einkaufspark (Vorteil Center, Aldi, dm-Markt, Lidl, Netto, KiK, Deichmann, Baumarkt, Kino, Eislaufhalle, Fitnesscenter, Kartbahn) mit allem was das Herz begehrt, ist dort vorhanden. Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen finden Sie ebenfalls dort vor. Auch Sportfreunde erhalten hier ein vielfältiges Angebot. Es gibt wunderschöne Wanderwege und viele Sportvereine und sogar einen Fußball Rasenplatz - hier werden schon die Jüngsten trainiert. Der nahe gelegene große Golfplatz, herrliche Seen, diverse Reitanlagen und pure Natur runden hier das Freizeitangebot ab. Eine hervorragende Anbindung an die A3 ist gegeben. Die Auffahrten A3 Bad Honnef/Linz sowie Neustadt Wied erreichen Sie in wenigen Minuten. Sie fahren ca. 30 Minuten bis zum Kreuz Bonn/Siegburg. Bis zur B8 sind es nur ca. 10 Minuten.



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

13.12.2033

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

1968

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014

Endenergieverbrauch

174,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

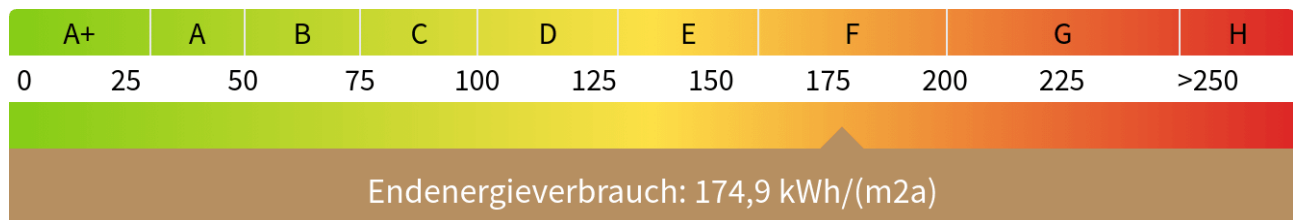
F

Wesentlicher Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Frontansicht



Frontansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Eingangsbereich



Küche



Wohn-/Essbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste WC



Bad mit Badewanne ...



... und Dusche



Bad mit Dusche im UG



Zimmer im UG



Zimmer im UG



Vorratsraum im UG



Frontansicht

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

