



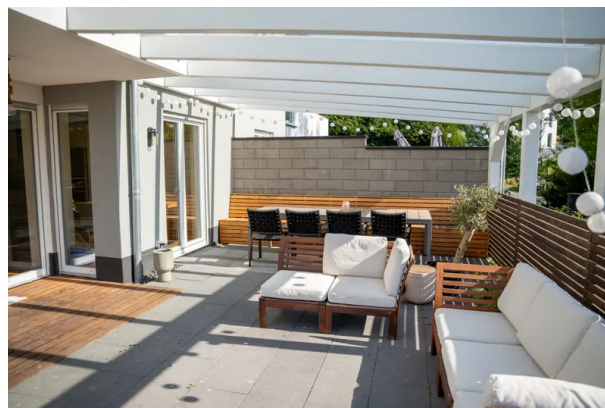
Wohnung

Moderne Erdgeschosswohnung mit Sauna & Garten

**Objekt-Nr.:
66272-VDMW120**

Wohnung zur Miete

in 53783 Eitorf-Mühleip





Details

Preise	Kaltmiete	1.150 €
	Warmmiete	1.460 €
	Nebenkosten	160 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	2.200 €
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
	Seniorengerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 97 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Sauna	✓
	Gartennutzung	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1	Miete pro Einheit 40 €
Garage	Anzahl 2	Miete pro Einheit 55 €

Beschreibung

Willkommen in dieser neuwertigen Erdgeschosswohnung, die im Herzen einer ruhigen Wohngegend ein komfortables und stilvolles Zuhause bietet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 97 m² präsentiert sich diese elegante Wohnung als perfekte Wahl für bis zu drei Personen. Die Wohnung umfasst zwei helle, offene Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer. Es besteht die Möglichkeit ein drittes Zimmer zu errichten, um weitere Privatsphäre oder ein Kinderzimmer zu erhalten. Darum kümmert sich gern der Vermieter. Wie das dann aussehen würde, können Sie dem Grundriss entnehmen. Den Ein modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung ergänzt den Komfort dieser Immobilie. Die gehobene Ausstattung wird durch eine moderne Einbauküche abgerundet, die Hobbyköchen ebenso Freude bereitet wie Alltagsköchen, für sie ist ein Mietpreis in Höhe von 50,- € monatlich angesetzt. Ein weiterer Höhepunkt dieser Wohnung ist der direkte Zugang zum grünen Garten, der zur Erholung einlädt. Die großzügige, teilweise überdachte, Terrasse bietet zudem die Möglichkeit, sonnige Tage im Freien zu genießen und gesellige Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Aufgrund der Größe und Ausstattung ist die Terrasse zu 1/2 in der Wohnfläche mit eingerechnet. Ein weiteres Highlight ist die geräumige Sauna, die sich in Ihrem neuen Garten befindet. Haustiere sind nach Vereinbarung willkommen, sodass auch Ihr vierbeiniger Freund sich hier wohlfühlen kann. Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen zwei Garagen und ein Außenstellplatz zur Verfügung, was Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt parkt. Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit praktischen Vorzügen und bietet alles, was das Herz begehrt. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit für Ihr neues Zuhause wahrzunehmen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen.



Ausstattung

- Modernes Badezimmer mit Fenster und XL-Dusche - Herrliche Terrasse zum Entspannen - Eigene Gartenfläche - Neuwertige Einbauküche für kulinarische Erlebnisse - Bequemer Stellplatz direkt am Haus - 2 Garagen, 1 Stellplatz - Angenehme Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen

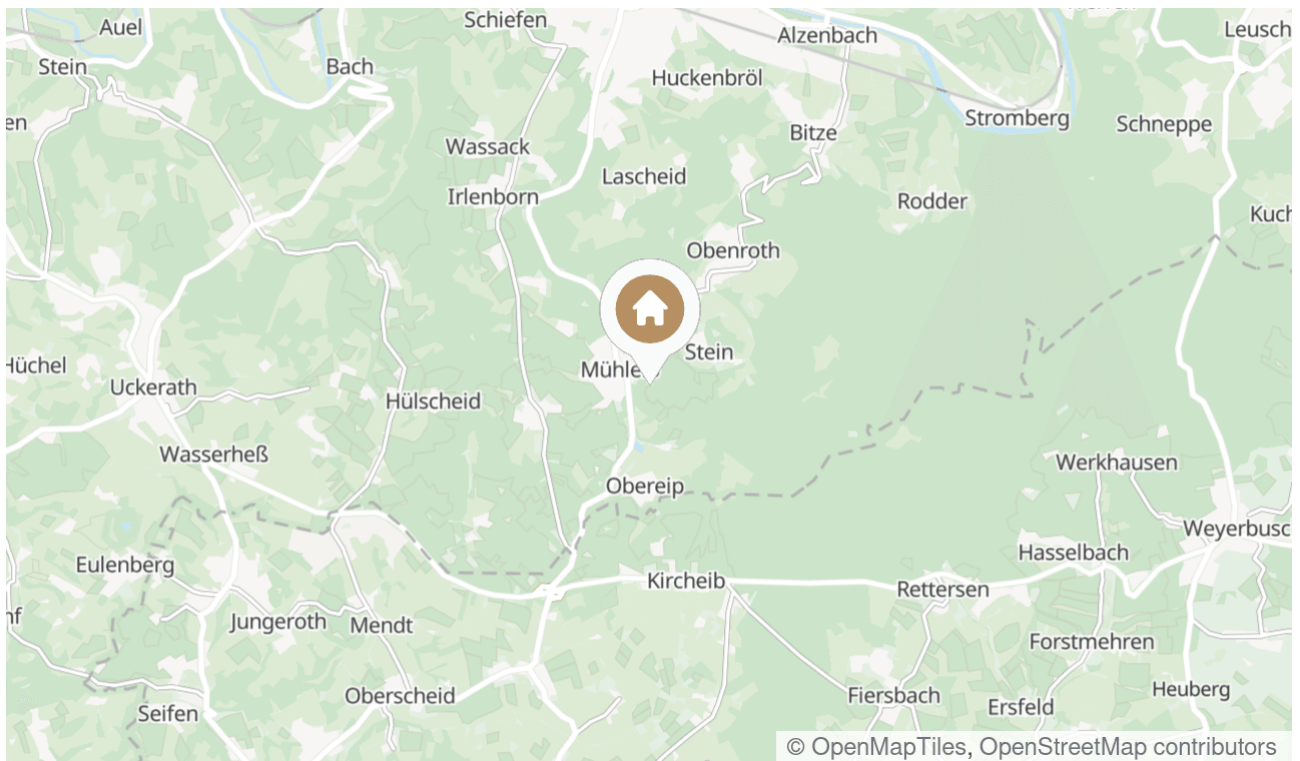
Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 160,-.
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1100,- + Betriebskostenvorauszahlung: 160,-
+Stellplatz: 40,- + 2 Garagen 110,- + Einbauküche: 50,- = Bruttowarmmiete: 1460,- .

Lage & Umgebung

53783 Eitorf-Mühleip

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Wohngegend von Eitorf - Mühleip, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen. Diese Lage bietet eine harmonische Kombination aus ländlichem Flair und städtischer Anbindung. Umgeben von malerischen Landschaften und grünen Wiesen, ist der Ort ideal für Naturliebhaber und diejenigen, die Erholung suchen. Eitorf selbst verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Freizeitaktivitäten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in der näheren Umgebung leicht erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnverbindungen gewährleistet, und die nächste größere Stadt Bonn ist in etwa 40 Fahrminuten erreichbar, was der Region zusätzliche Attraktivität verleiht. Diese Wohnlage ist besonders beliebt für ihre ruhige Atmosphäre, während sie gleichzeitig die Vorteile des städtischen Lebens nicht missen lässt. Ideal für Familien und Pendler, die eine Balance zwischen Beruf und ländlicher Lebensqualität suchen.



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

2025-06-12

Ausstellungsdatum

13.06.2025

Endenergieverbrauch

69,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

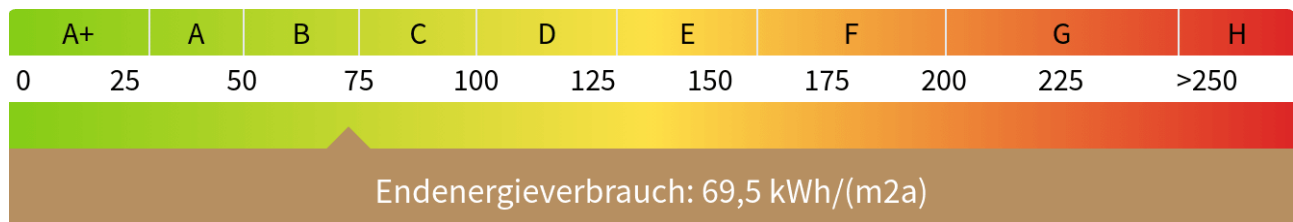
2016

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Heizungsart

Fußbodenheizung





Wohnbereich



Küche mit Einbauküche



Terrasse



Küche mit Einbauküche



Essbereich



Wohnbereich



Küche/Essbereich



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Sauna



Hausflur



Gartenansicht/Sauna



Luftbild



Terrasse



Garten



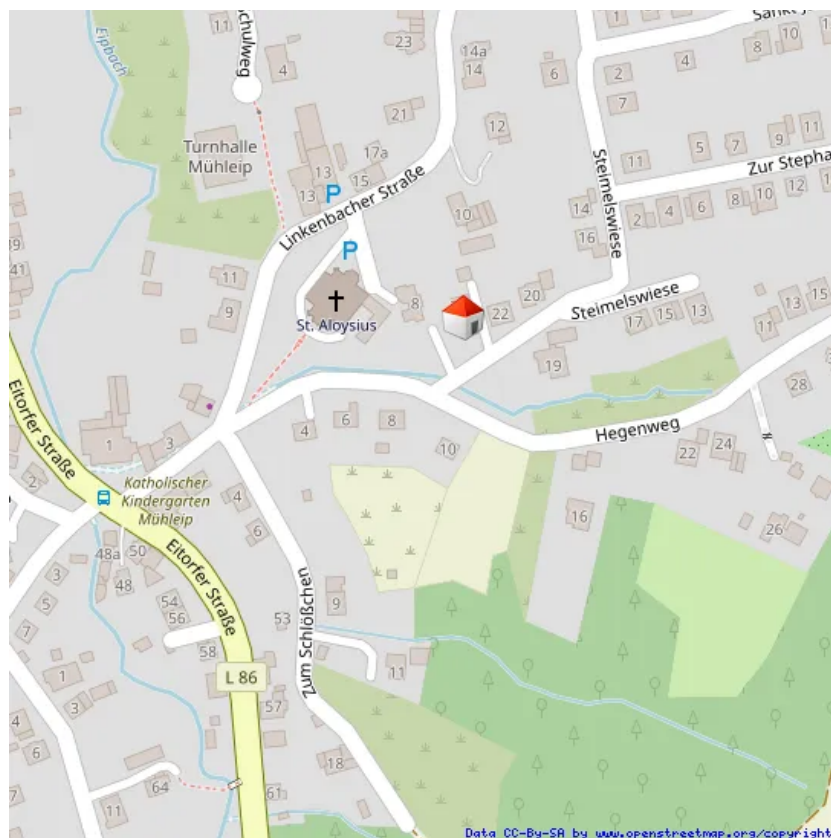
Garten



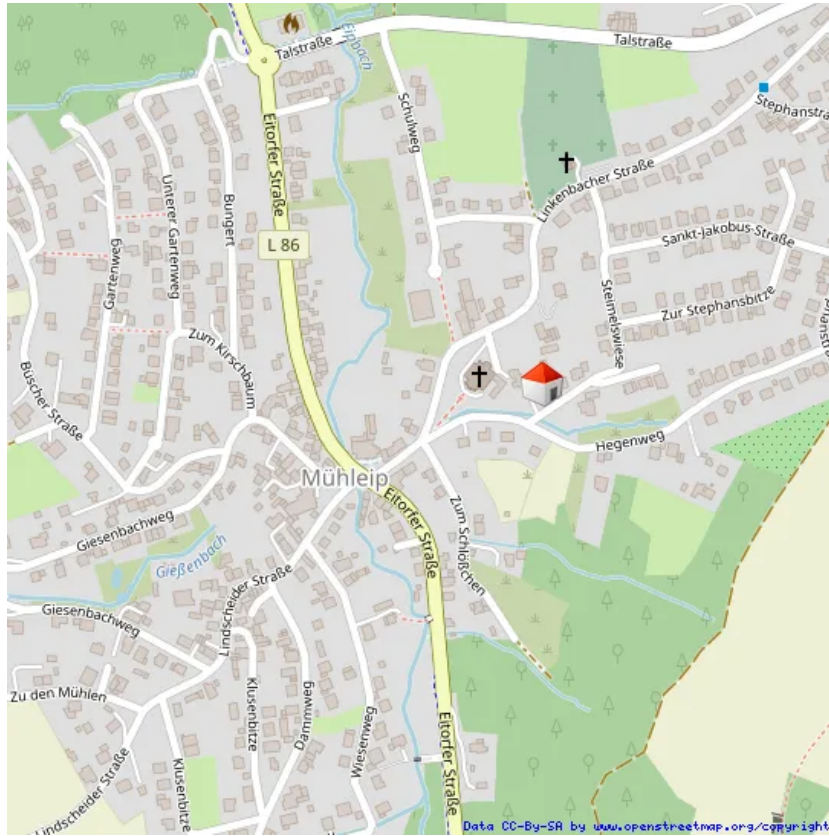
Garten



Garage



Lage mikro



Lage makro

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

