



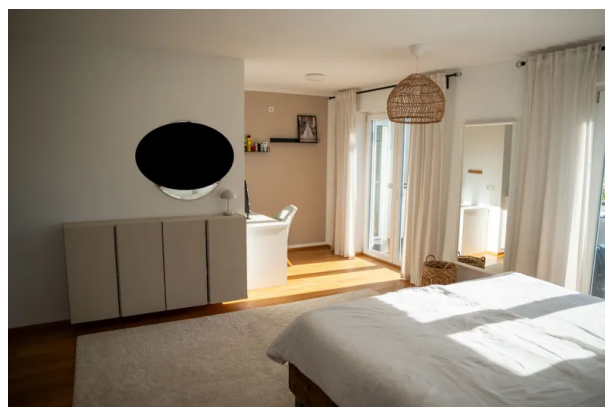
Wohnung

Hochwertige Maisonettewohnung mit Balkon

**Objekt-Nr.:
66272-VDMW140**

Wohnung zur Miete

in 53783 Eitorf-Mühleip





Details

Preise	Kaltmiete	1.100 €
	Warmmiete	1.310 €
	Nebenkosten	160 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	2.200 €
Informationen	verfügbar ab	01.12.2025
	Seniorengerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 109 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Gartennutzung	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	2	25 €

Beschreibung

Willkommen in dieser modernen Maisonettewohnung mit Dachstudio, die in einer ruhigen Wohngegend ein komfortables und stilvolles Zuhause bietet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 109 m² präsentiert sich diese Wohnung als ideale Wahl für Paare oder kleine Familien mit bis zu drei Personen. Die Maisonettewohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss und umfasst insgesamt vier helle Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein großzügiges Dachstudio, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum nutzen lässt. Das moderne Badezimmer mit Fenster überzeugt durch eine bodentiefe Dusche und eine Badewanne und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, sodass Sie Ihre Küche individuell nach eigenen Vorstellungen einrichten können. Zur Wohnung gehört außerdem ein sonniger Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Abstellraum rundet das Angebot ab. Haustiere sind nach Vereinbarung willkommen. 2 Stellplätze vor dem Haus sind Ihrem neuen Zuhause zugeordnet und bieten weiteren Komfort. Diese Wohnung verbindet stilvolles Wohnen mit praktischen Vorzügen und bietet Raum für individuelle Gestaltung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause kennenzulernen. Kindergarten und Grundschule befinden sich nur knappe 100 Meter entfernt. Da die Wohnung bisher zusammen mit der Wohnung im Erdgeschoss genutzt wurde, finden Sie auf den Bildern keine klassische Aufteilung mit Wohnzimmer und Küche.

Ausstattung

- Modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne - Herrlicher Balkon zum Entspannen - Bequeme Stellplätze direkt am Haus - Abstellraum ebenerdig zugänglich - Angenehme Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen - Tolles Dachstudio, flexibel nutzbar



Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 160,-.

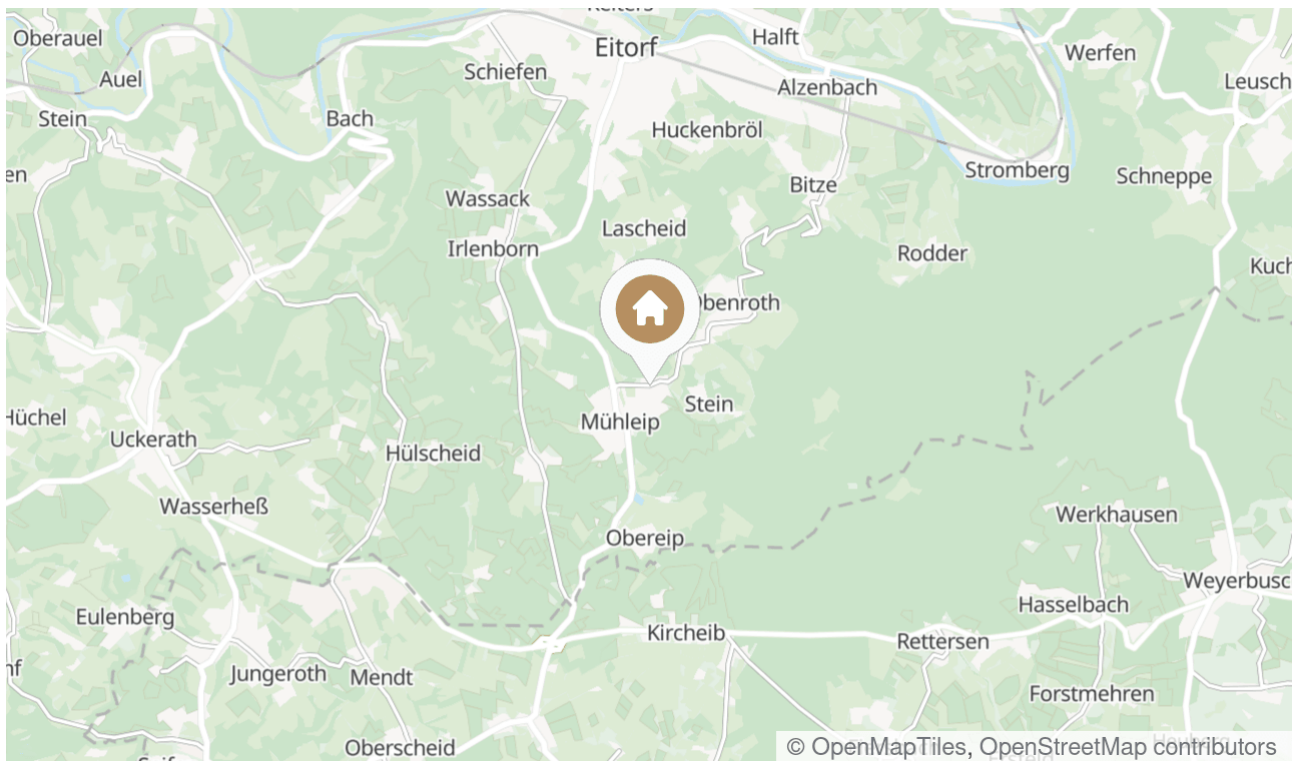
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1100,- + Betriebskostenvorauszahlung: 160,- + 2

Stellplätze: 50,- = Bruttowarmmiete: 1310,- .

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

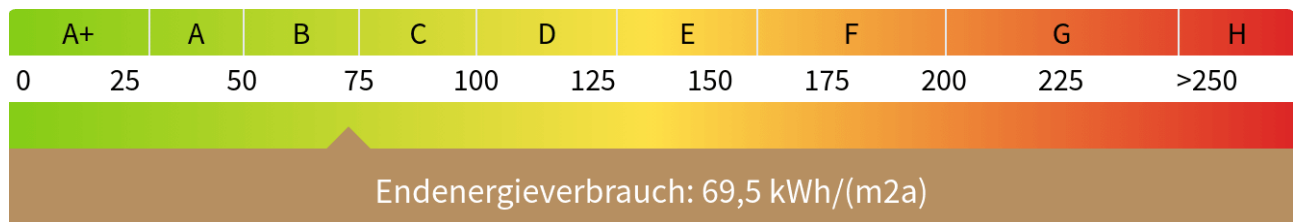
2016

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Heizungsart

Fußbodenheizung





Wohnzimmer



Außenansicht



Wohn- Essbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Dachstudio



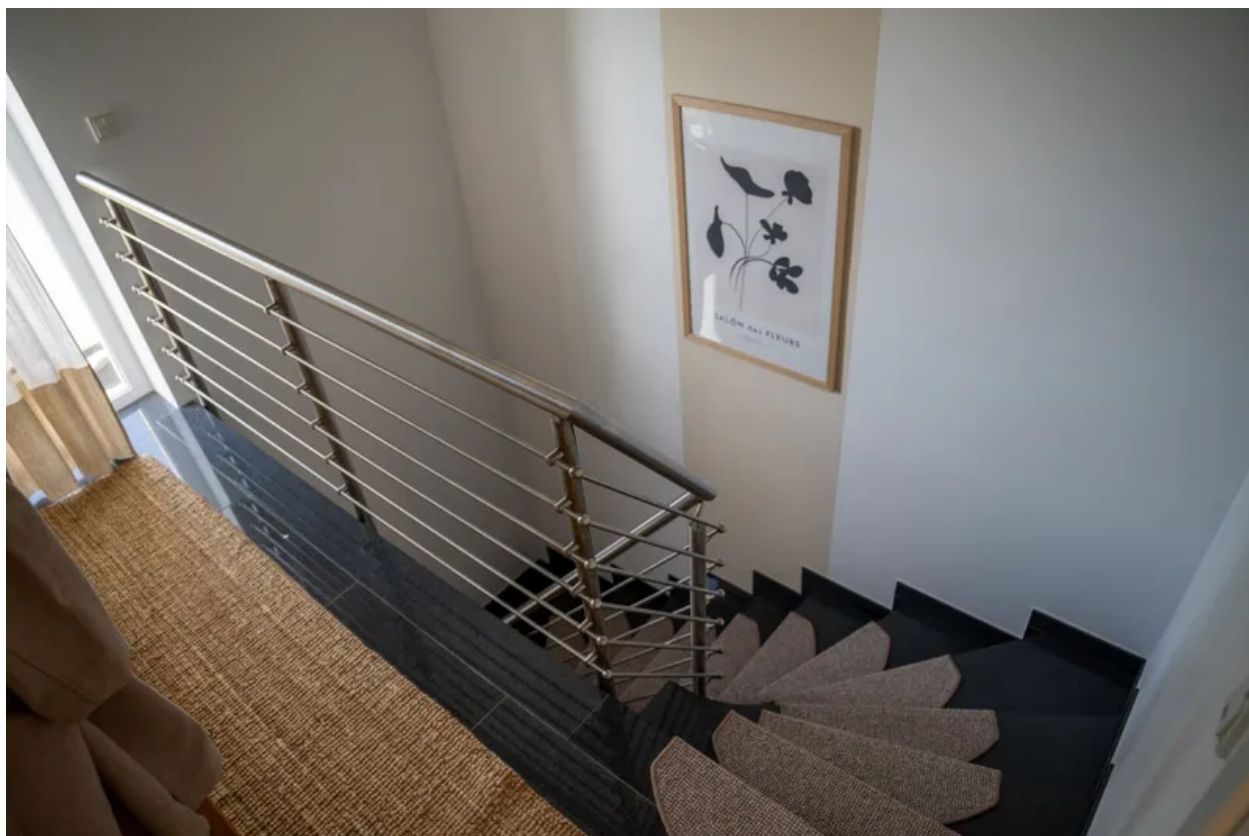
Dachstudio



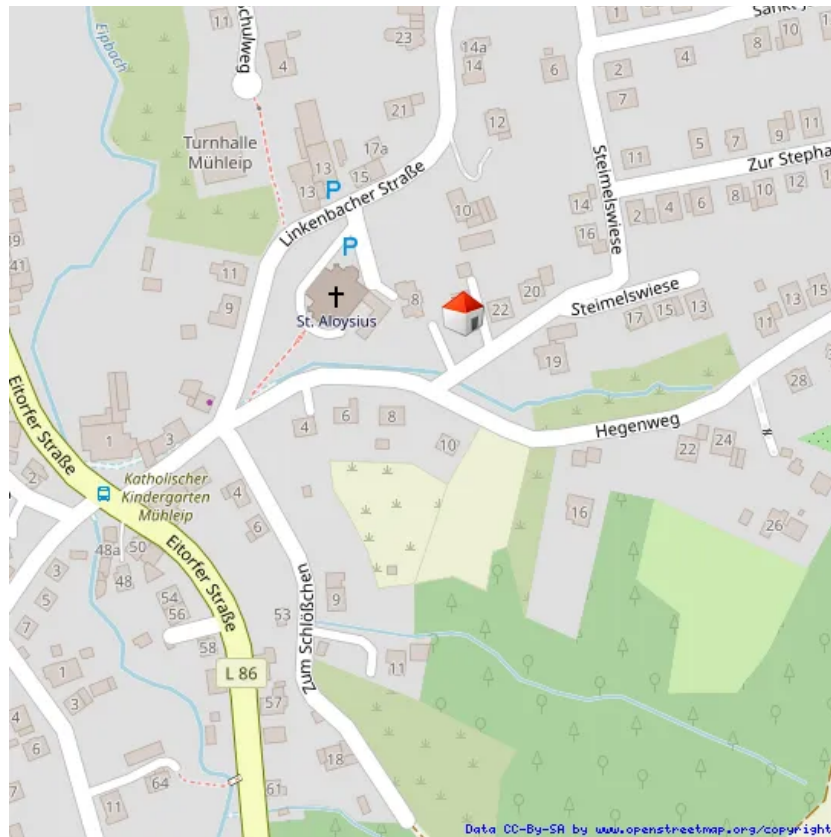
Dachstudio



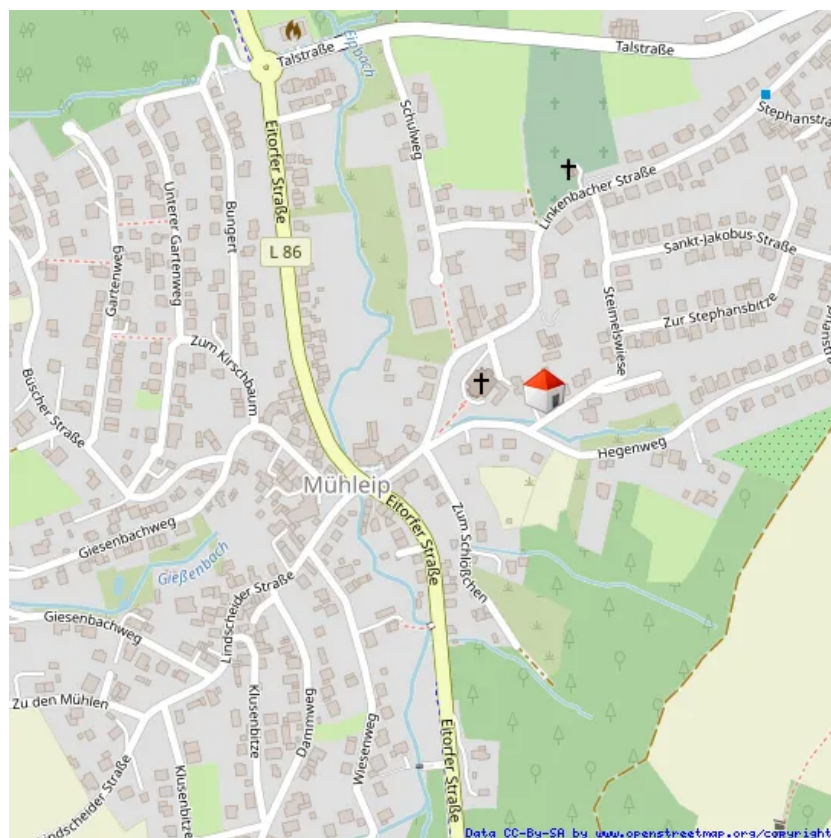
Wohnungsflur



Hausflur



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

