

Ruhige, modernisierte 3-Zimmerwohnung in 3-Familienhaus in Rheinbach-Kernstadt



Turmstrasse 22
53359 Rheinbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,70 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 61917575

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dr. Manfred Bogen
E-Mail: manfred.bogen@gmx.net
Tel: +49 2225 7034554
Web: <http://www.bogen-germany.de/Turm22-OG.html>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1963
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	168,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1963
Bezugsfrei ab:	1.12.2015
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	180,00 EUR
Heizkosten:	0,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	1360

Ruhige, modernisierte 3-Zimmerwohnung in 3-Familienhaus in Rheinbach-Kernstadt



Turmstrasse 22
53359 Rheinbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,70 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

3-Zimmer-Obergeschosswohnung in ruhigem Mietshaus mit 3 Parteien (derzeit 3 Personen als Mieter).

Ausstattung:

Esszimmer, Wohnzimmer, Küche (2,10 x 3,50 qm), Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad (3 x 2 qm) mit Fenster, Diele, separater Keller (3,80 + 4 qm) mit Waschmaschinen- und Trockneranschluß, Fahrradkeller, Kelleraußentreppe, Isolierglasfenster.

Im 4Q 2011 wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- hochwertige Fliesen in Flur, Bad und Küche;
- sanierter Balkon;
- saniertes Badezimmer;
- Elektroinstallation grösstenteils neu und entsprechend neuester Sicherheitsanforderungen;
- Wohnungseingangstür neu;
- Bodenbeläge im Schlafzimmer (Laminat) neu und im Kinder-/Arbeitszimmer (Laminat) neu;
- Treppenhaus renoviert.

Im 4Q 2013 werden/ wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- neue Innentüren
- Laminat-Fußboden im Wohn-/ Eßzimmer

Lage:

1a-Lage in der Rheinbacher-Kernstadt. 3 Minuten Fussweg zur Innenstadt, 3 Minuten Fussweg zum Freizeitpark; Schulnähe, Kindergartennähe.

Sonstiges:

Die Wohnung muß bei Einzug vom zukünftigen Mieter/ von der zukünftigen Mieterin nach Absprache mit dem Vermieter und fachgemäß renoviert werden.

Somit hat er/ sie die Möglichkeit, sein/ ihr Geld statt für Schönheitsmaßnahmen beim Auszug für das eigene Wohlbefinden einzusetzen, indem er/sie eine Gestaltung der Wohnung nach den eigenen Wünschen durchführt.

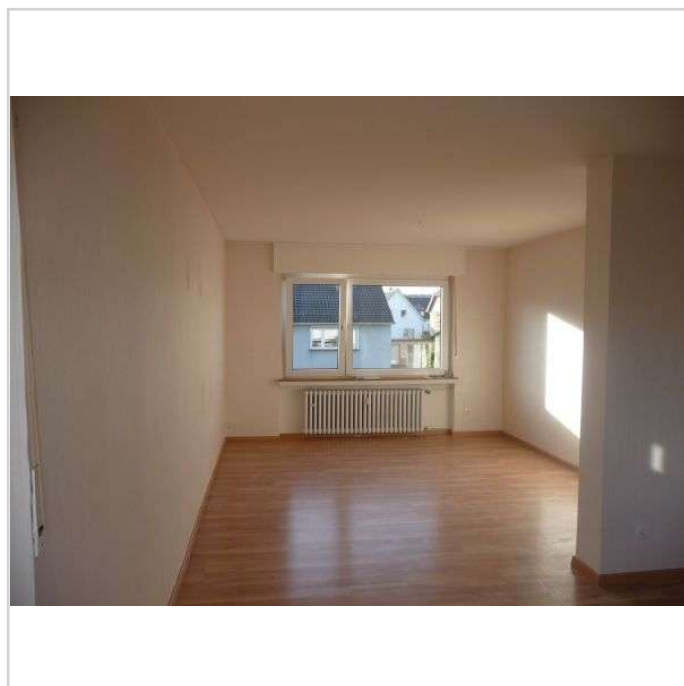
Die Berechnung der Gesamtmiete ergibt sich aus Miete und Nebenkostenvorauszahlung. Derzeit ist die Nebenkostenvorauszahlung 180 €, wobei die Wohnung von einer Person für berufliche und private Zwecke genutzt wird.

Die Wohnung wurde vom Mieter wegen beruflicher Expandierung gekündigt.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich.



Ruhiges 3-Familienhaus



Wohnzimmer

Ruhige, modernisierte 3-Zimmerwohnung in 3-Familienhaus in Rheinbach-Kernstadt



Turmstrasse 22
53359 Rheinbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,70 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



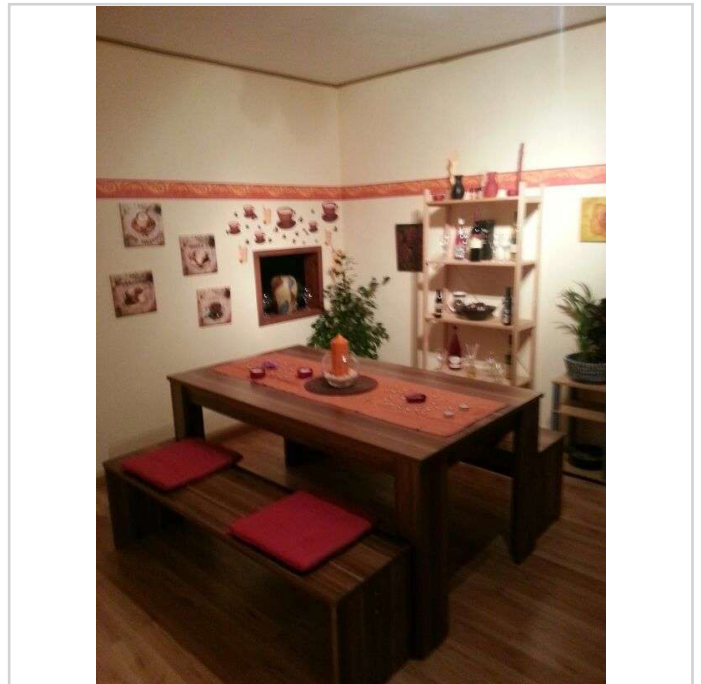
Esszimmer mit Balkonzugang



Esszimmer vom Balkon



Eßzimmer mit Durchreiche



Eßzimmer

Ruhige, modernisierte 3-Zimmerwohnung in 3-Familienhaus in Rheinbach-Kernstadt



Turmstrasse 22
53359 Rheinbach

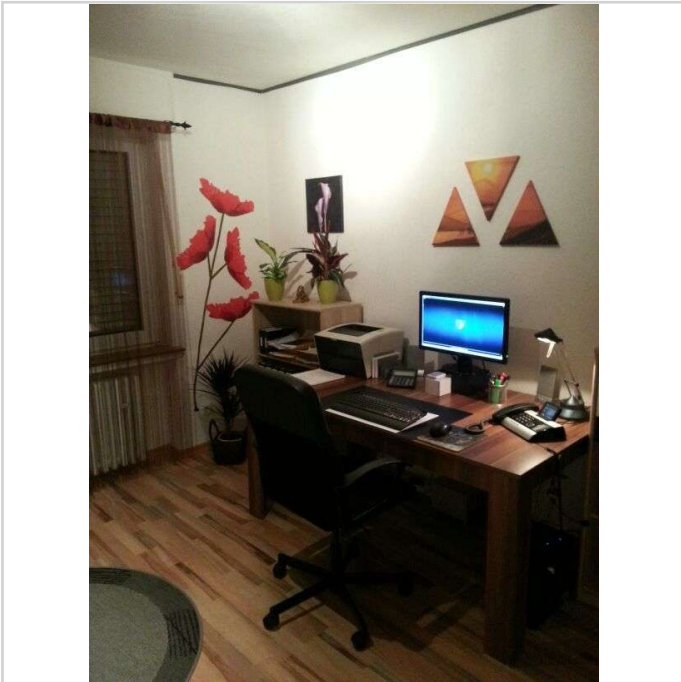
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,70 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Küche



Küche, vermietet leer



Kinder- / Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Ruhige, modernisierte 3-Zimmerwohnung in 3-Familienhaus in Rheinbach-Kernstadt

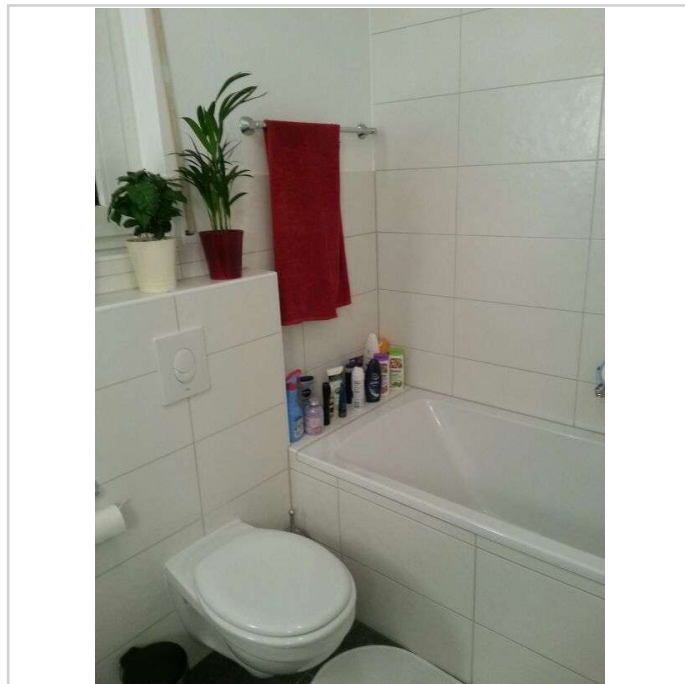


Turmstrasse 22
53359 Rheinbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,70 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



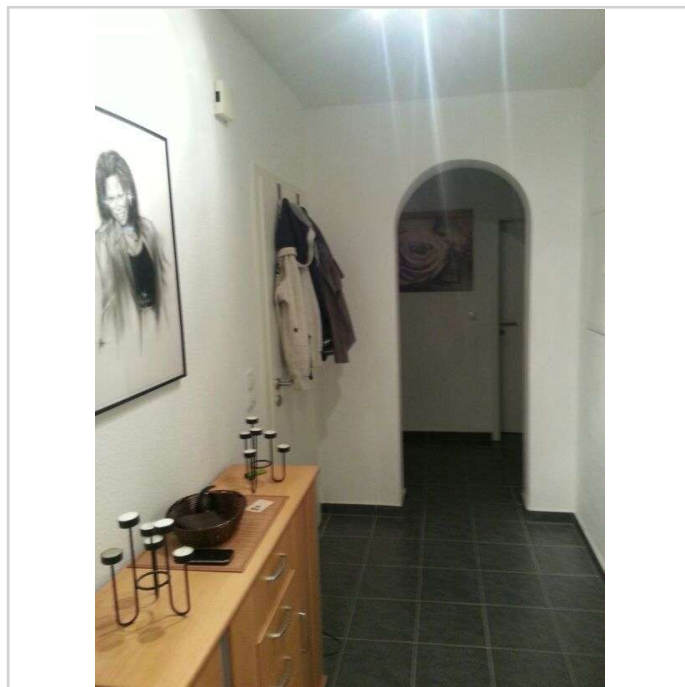
Badezimmer



Badezimmer



Flur



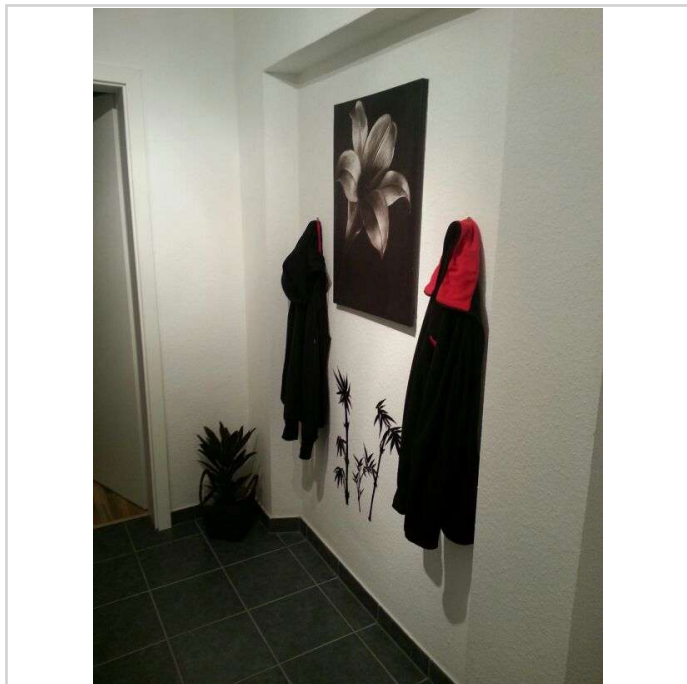
Flur

Ruhige, modernisierte 3-Zimmerwohnung in 3-Familienhaus in Rheinbach-Kernstadt

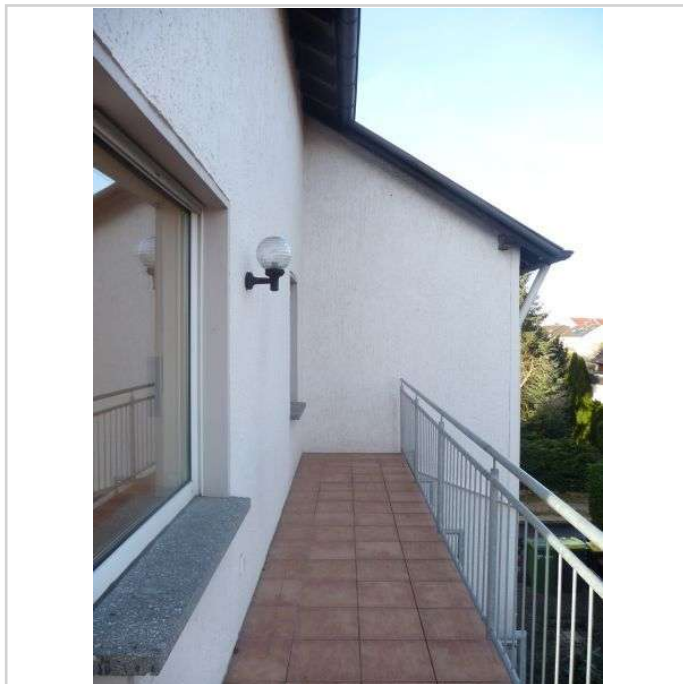


Turmstrasse 22
53359 Rheinbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,70 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Flur



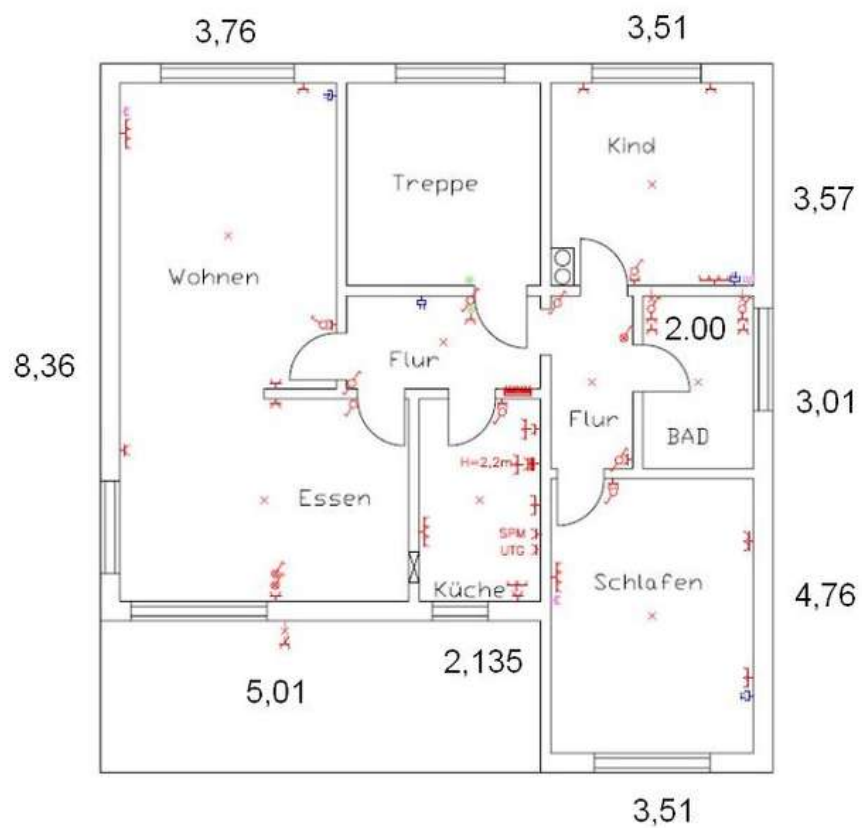
Balkon

Ruhige, modernisierte 3-Zimmerwohnung in 3-Familienhaus in Rheinbach-Kernstadt



Turmstrasse 22
53359 Rheinbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,70 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss und Elektroplan

Ruhige, modernisierte 3-Zimmerwohnung in 3-Familienhaus in Rheinbach-Kernstadt



Turmstrasse 22
53359 Rheinbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,70 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

