GASPAR
IMMOBILIENBERATUNG
Weil es Ihre Immobilie WERT ist!

EXPOSÉ

4 Zimmer Wohnung in Kreuzau mit Garage

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 52372 Kreuzau
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 110 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 2
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Gaspar Immobilienberatung
Brigidastraße 15 ° 52372 Kreuzau ° Tel.: 02421-9593640
mail@gaspar-immobilienberatung.de ° www.gaspar-immobilienberatung.de

Eckdaten

> Wohnung
> Kreuzau
> 4 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 127813387

Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	52372 Kreuzau
Baujahr	1973
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	110 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1973
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	15.12.2022

Objektbeschreibung:

Diese großzügige und helle 4-Zimmerwohnung in Kreuzau - Untermaubach bietet Ihnen 110qm Wohnfläche. Die großen Doppelfenster, welche in hoher Anzahl in sämtlichen Räumen vorhanden sind, vermitteln einen fließenden Übergang zu Außenwelt.
Zu der Wohnung gehört ein großer Balkon mit Südausrichtung, dieser ist über das Wohn/Esszimmer oder das Elternschlafzimmer begehbar. Sie verfügt über ein Badezimmer und einem Gäste-WC. Das Gäste-WC sowie das Bad sind mit hochwertigen Bodenfliesen ausgestattet, zudem befindet sich im Bad eine Wanne und Dusche.

Die Größe und Anordnung der Zimmer bieten einer max 4-köpfigen Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen.
Die drei geräumigen Schlafzimmer verfügen über 23 qm Wohnfläche im Elternschlafzimmer, 14,02 qm im ersten Kinderzimmer und 9,5 qm in dem weiteren Zimmer, welches sich auch optimal als Büro nutzen lässt.

Herzstück der Wohnung ist das offene Wohn-Esszimmer mit 35 qm Wohnfläche. Der helle und offene Bereich, mit Zugang zum Balkon, bietet eine kommunikative Atmosphäre, welche Sie spätestens bei Ihrer nächsten Familienfeier genießen werden.

Im Haus befindet sich noch ein Hauswirtschaftsraum, welcher genug Platz für Ihre Waschmaschine sowie Trockner bietet.

Erstkontakt bitte via E-Mail, mit Angaben wann Sie gerne die Wohnung beziehen möchten und einige Informationen über Ihre Einkommenssituation. Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige oder Rentner.

Ausstattung:

Bad
Gäste WC
Garage
Hauswirtschaftsraum
Balkon

Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt in Kreuzau. In Laufnähe ist die Buslinie 201 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB21 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein Café. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Sonstiges:

Tierhaltung nach Absprache!

Es werden folgende Dokumente von Ihnen benötigt: Selbstauskunft - SCHUFA BonitätsCheck - Einkommensnachweis

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Es wird keine Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben gegeben.
Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Gaspar Immobilienberatung
Brigidastraße 15 ° 52372 Kreuzau
Tel.: 02421-9593640
mail@gaspar-immobilienberatung.de ° www.gaspar-immobilienberatung.de

Eckdaten

> Wohnung
> Kreuzau
> 4 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 127813387

Ansprechpartner:

Firma

Telefon: 004924219593640
E-Mail: mail@gaspar-immobilienberatung.de

Firmendaten:

Gaspar Immobilienberatung
Brigidastraße 15
52372 Kreuzau

Tel.: +49 (0) 2421 / 95 93 640
E-Mail: mail@gaspar-immobilienberatung.de
Internet: www.gaspar-immobilienberatung.de

Inhaberin:
Kristin Gaspar

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 462572493

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt der Stadt Düren.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Gemeinde Kreuzau, Bahnhofstraße 7. , 52372 Kreuzau, Tel.: +49 (0) 2422 / 5070

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026