

EXPOSÉ

Mehrstöckiges Wohnhaus mit Klinkerfassade, Wendeltreppe und Balkon



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 52379 Langerwehe
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 100 m²
Nutzfläche (ca.): 30 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 1.150,- €
Anzahl Etagen: 3

**Kaltmiete
€ 950,-**

- > Einfamilienhaus
- > Langerwehe
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-259



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	52379 Langerwehe, Auf dem Feldchen 17
Baujahr	1982
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	100 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Warmmiete (ca.)	1.150,- €
Kaution	2.850,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 50,- € / Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1982
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.10.2026

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche und rund 30 m² zusätzlicher Nutzfläche bietet eine besondere Raumaufteilung über mehrere Ebenen und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein individuelles Zuhause mit großzügigem Wohnbereich suchen. Das Haus ist als Doppelhaushälfte konzipiert und verfügt über eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort, Außenflächen und praktischen Nebenräumen.

Raumaufteilung
Erdgeschoss:

Diele
Schlafzimmer
Badezimmer
Terrasse
Obergeschoss:
Großzügiger, offen gestalteter Wohnbereich
Wohnzimmer mit Kamin
Essbereich
Büro-/Arbeitsbereich
Küche
Balkon
Kellergeschoss:
Weiteres Zimmer
Badezimmer
Heizungsraum / Waschküche
Zusätzlich stehen eine Garage sowie ein Stellplatz vor der Garage zur Verfügung. Die Garage ist bereits in der monatlichen Kaltmiete von 950 EUR enthalten.
Die monatlichen Nebenkosten betragen 200 EUR. Die Kosten für Heizung und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen vom Mieter direkt beim jeweiligen Versorgungsunternehmen angemeldet und abgerechnet werden.

Die vorhandene Küche kann nach Absprache vom Vermieter käuflich erworben werden.

Mietkonditionen
Kaltmiete: 950 EUR
Nebenkosten: 200 EUR
Garage: in der Kaltmiete enthalten
Stellplatz: vor der Garage vorhanden
Heizung und Strom: nicht in den Nebenkosten enthalten
Haustiere: nach Absprache

Ausstattung:

- zwei Badezimmer
- Balkon
- Terrasse
- Garage
- ruhige Seitenstraße

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Langerwehe-Jüngersdorf, Auf dem Feldchen 17, 52379 Langerwehe. Die ruhige Wohnlage bietet ein angenehmes Umfeld und eignet sich besonders für Personen, die Wert auf ein gemütliches und individuelles Zuhause legen.

Sonstiges:

Erstkontakt bitte via E-Mail, mit Angaben wann Sie das Haus beziehen möchten und einige Informationen über Ihre Einkommenssituation.

- > Einfamilienhaus
- > Langerwehe
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-259



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.

Objektbilder:



Hausansicht



Hauseingang



Hauseingang

INTERESSE GEWECKT?

SO GEHST DU VOR!

Bitte nutzen Sie **ausschließlich das Kontaktformular** oder wenden Sie sich bei Interesse **per Email** an mich.
Ich werde mich unverbindlich bei Ihnen melden!

GASPAR
IMMOBILIENBERATUNG
Weil es Ihre Immobilie WERT ist!

Kontaktformular
ausfüllen & versenden

Erstkontakt per Email
aufnehmen

Unterlagen* bei
Besichtigung bereithalten

*Folgende Dokumente werden beim Besichtigungstermin benötigt:
Selbstauskunft - SCHUFA BonitätsCheck - Einkommensnachweis

Interesse geweckt?



Flur

- > Einfamilienhaus
- > Langerwehe
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-259



Bad EG



Gemütliches Schlafzimmer mit Holzdecke



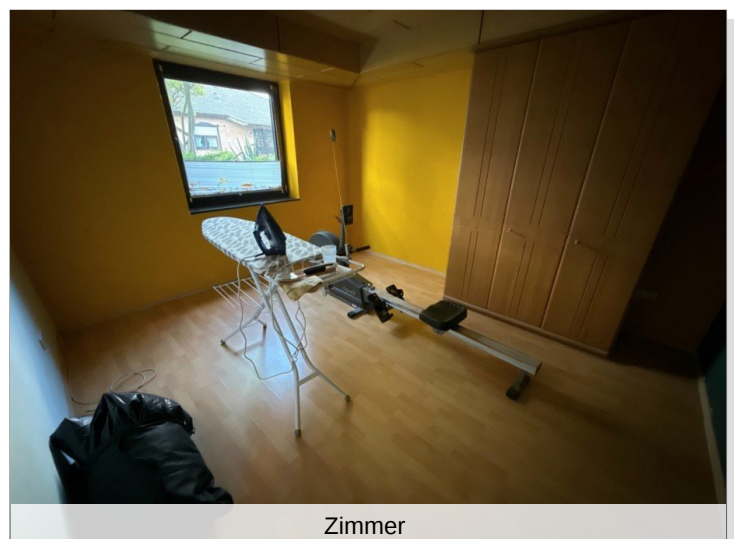
Badezimmer mit grünen Akzenten



Terrasse mit gemütlicher Sitzbank



Wendeltreppe im Innenbereich



Zimmer

- > Einfamilienhaus
- > Langerwehe
- > 3 Zimmer

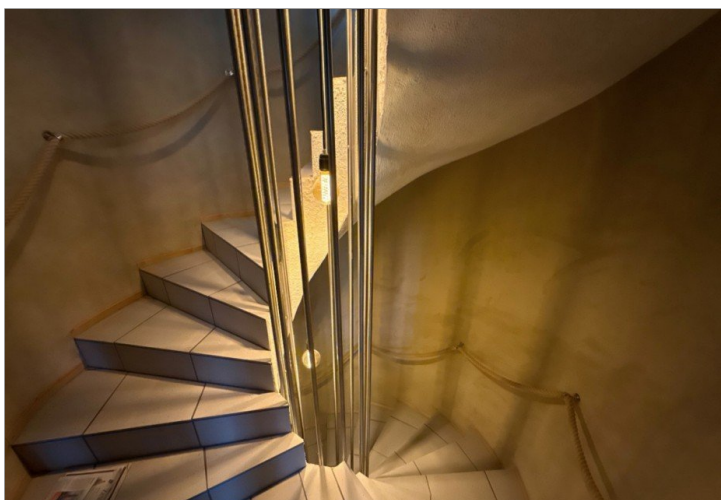
- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-259



Bad KG



Büro und Esszimmer



Wendeltreppe beleuchtet



Wohnzimmer mit Kamin



Langer Balkon mit Aussicht



Küche

- > Einfamilienhaus
- > Langerwehe
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-259



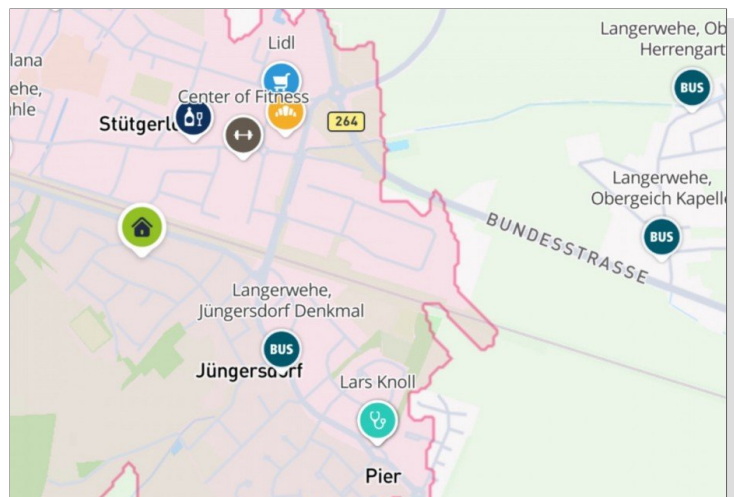
Küche



Garage und Stellplatz



Offener Wohnbereich



Lageplan



Esszimmer

- Ansprechpartner:**



Telefon: 004924219593640
E-Mail: anfragen@gaspar-immobilien.de

Firmendaten:

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

Ihre Notizen: