



GASPAR
IMMOBILIENBERATUNG
Weil es Ihre Immobilie WERT ist!

EXPOSÉ

Super Lage zwischen Köln und Aachen



Mietangebot//
Einfamilienhaus mit sehr guter
Anbindung in
Langerwehe-Luchem

Objektnr. 20230102
www.gaspar-immobilienberatung.de

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 52379 Langerwehe
Baujahr: 1962
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 100 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Warmmiete (ca.): 1.220,- €
Anzahl Etagen: 2
Anzahl Stellplätze: 1

VERMIETET
€ 1.050,-

Gaspar Immobilienberatung

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

- > Wohnung
- > Langerwehe
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1220220103



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	52379 Langerwehe, Hahnweg 8
Baujahr	1962
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	100 m ²
Nutzfläche (ca.)	50 m ²
Kaltmiete	1.050,- €
Warmmiete (ca.)	1.220,- €
Kaution	3.150,- €
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Kauf 25,- € / Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1962
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	01.05.2023

Objektbeschreibung:

Dieses optimal geschnittene Einfamilienhaus in Langerwehe - Luchem mit 3 Zimmer bietet mit ca. 100qm Wohnfläche ausreichend Platz für ein Paar oder einzelne Personen.

Das Objekt wurde im Jahr 2019 kernsaniert, daher ist es technisch sowie optisch auf dem aktuellen Stand der Technik und macht einen sehr hochwertigen und modernen Eindruck.

Die Immobilie hat zwei vollwertige Badezimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche und ein weiteres Zimmer welches aktuell als Büro dient. Zudem ist das Einfamilienhaus komplett unterkellert und bietet im Keller ein weiteres Zimmer welches zu Wohnzwecken genutzt werden kann, jedoch nicht in die Wohnfläche mit eingerechnet

wurde. Ein Stellplatz für das Auto befindet sich direkt vor dem Haus.

Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet mit 19 qm ausreichend Platz. Direkt neben dem Schlafzimmer befindet sich das Büro, dies könnte auch als begehrter Kleiderschrank genutzt werden und hat ca. 7 qm Wohnfläche. Das moderne Badezimmer im OG hat eine große barrierefreie Dusche und ist in schwarz/grau gehalten.

Im Erdgeschoss finden Sie den offen gestalteten Wohnbereich, welcher sich aus Küche, Ess und Wohnzimmer zusammensetzt. Ein Hingucker hier ist natürlich die Einbauküche, diese ist im Mietpreis beinhaltet. Zudem haben Sie noch in dem weiteren Badezimmer eine Wanne, auch hier ist das Bad optisch modern gehalten und mit Sicherheit ein Highlight. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche, und das Bad im Obergeschoss bietet zudem eine Wanne.

Die gesamte Immobilie ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, zu erwähnen ist hier, dass eine neue Gasheizung noch vor Mietbeginn eingebaut wird. Im Objekt befindet sich im Erdgeschoss hochwertigen Steinfliesen und im Obergeschoss Vinylboden. Im Allgemeinen befindet sich das Haus in einem neuwertigen Zustand.

Die Immobilie verfügt über keinen Garten oder Terrasse!

Die Raumaufteilung der Immobilie ist wie folgt:

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad mit Wanne

Obergeschoss: Badezimmer mit Dusche, Schlafzimmer, Büro

Keller: Abstellraum, weiteres Zimmer

Ausstattung:

- Moderne und hochwertige Einbauküche
- Feinsteinfliesen
- Stellplatz
- Vinylboden
- Fußbodenheizung
- Neue Gastherme in 2023

Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt in Langerwehe- Luchem. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 296 angebunden. Weiter entfernt gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. verschiedene Fitnessstudios) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Sonstiges:

- > Wohnung
- > Langerwehe
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1220220103



Strom und Heizung wird durch den Mieter angemeldet und ist nicht in den Nebenkosten enthalten!

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

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.

