

Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

3-Zimmer-Exklusivität unterm Dach – Modern saniert und ideal geschnitten für stilvolles Wohnen

Property ID: 244560300G



www.von-poll.com

RENT PRICE: 957 EUR • LIVING SPACE: ca. 66 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

At a glance

Property ID	24456030OG
Living Space	ca. 66 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)

Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Air-to-water heat pump

Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

The property



Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

The property



Property ID: 24456030OG - 50374 Erfstadt / Bliesheim – Bliesheim

The property



Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

The property



Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

The property



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

www.von-poll.com

Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese wunderschön und ruhig gelegene Obergeschosswohnung in einem Zweifamilienhaus, die ab dem 15.10.2024 bezugsfrei ist. Auf ca. 66 m² Wohnfläche erwartet Sie modernes Wohnen in gehobenem Ambiente. Die Wohnung wurde umfassend saniert und steht nun kurz vor der Fertigstellung, bereit für die Erstvermietung. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1956, jedoch wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail und höchsten Ansprüchen an Qualität und Komfort neu gestaltet. Sie bietet jetzt einen stilvollen, gehobenen Wohnstandard. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei lichtdurchflutete Zimmer: ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und einen großzügigen Wohnbereich. Besonders hervorzuheben ist das Sondernutzungsrecht an einem privaten Gartenteil mit Terrasse – ideal für gemütliche Stunden im Freien, ob zum Frühstück, bei geselligen Abenden oder einfach zum Entspannen. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohnbereich mit einem modernen Grundriss, der Küche und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbindet. Direkt angeschlossen ist der ca. 8 m² große Balkon, der sich perfekt als Rückzugsort eignet. Die raumhohe Verglasung sorgt für viel Tageslicht und bietet einen ungestörten Blick ins Grüne, ideal, um frische Luft und Ruhe zu genießen. Das elegante Tageslichtbad kombiniert Funktionalität mit modernem Design und verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne. Ein separates Gäste-WC mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ergänzt den Wohnkomfort. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fußbodenheizung, die durch eine moderne und energieeffiziente Luftwärmepumpe betrieben wird, die auch die Warmwasserbereitung übernimmt. Die großen, dreifach verglasten Schüco-Fenster bieten exzellenten Schall- und Wärmeschutz, wodurch eine ruhige und behagliche Wohnatmosphäre gewährleistet wird. Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen im ca. 10-12 m² großen Kellerraum mit Holzabtrennung zur Verfügung. Optional können zwei vielseitig nutzbare Hobbyräume (ca. 10 m² und 20 m²) angemietet werden. Ein geräumiger Trockenraum steht ebenfalls zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Zur Abrundung des Komforts kann ein Stellplatz für nur 50 € monatlich angemietet werden. Diese Obergeschosswohnung kombiniert hochwertigen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist ideal für alle, die ein stilvolles, modernes Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

Details of amenities

- 2024 Kernsaniert
- Baujahr 1956
- ca. 66 m² Wohnfläche
- ca. 15 m² Terrasse
- 3 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärme-Pumpe
- Gäste-Toilette mit Waschmaschinen /- Trockneranschluss
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Warmwasser über eine Wärmepumpe
- offene Küche
- großzügiger Balkon mit ca. 8 m²
- Gartennutzung
- dreifach verglaste Schüco Fenster mit Jalousien
- Kellerraum vorhanden mit Holzabtrennung 10-12 qm²
- 2 Hobbyräume 10 qm² und 20 qm² können dazu gemietet werden
- geräumiger Trockenraum
- Stellplatz der für 50 € dazu gemietet werden kann

Zur Bewerbung sind folgende Informationen vorzulegen:

- + Schufa-Auskunft
- + Mieterselbstauskunft
- + Arbeitsvertrag
- + Die letzten drei Gehälter

Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

All about the location

Bliesheim, ein malerischer Stadtteil von Erftstadt im Rhein-Erft-Kreis, liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Köln. Der Ort verbindet ländliche Ruhe mit guter Anbindung: Die Autobahn A1 ist schnell erreichbar und bietet eine zügige Verbindung nach Köln und ins Umland. Mit rund 3.400 Einwohnern bewahrt Bliesheim seinen dörflichen Charakter. Kleine Geschäfte, eine Bäckerei und eine Apotheke decken den täglichen Bedarf. Größere Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen sind in den benachbarten Stadtteilen Lechenich und Liblar vorhanden. Familien profitieren von einer Grundschule und mehreren Kindergärten im Ort. Freizeit und Natur werden in Bliesheim großgeschrieben: Der Bliesheimer See und der nahe Naturpark Rheinland laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Die Wohngegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und Gärten, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Bliesheim bietet somit eine ideale Kombination aus ländlichem Charme, guter Infrastruktur und Nähe zur Großstadt.

Property ID: 24456030OG - 50374 Erfstadt / Bliesheim – Bliesheim

Other information

Für den Mieter fällt keine Courtage an. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24456030OG - 50374 Erftstadt / Bliesheim – Bliesheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42 Pulheim
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com