

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

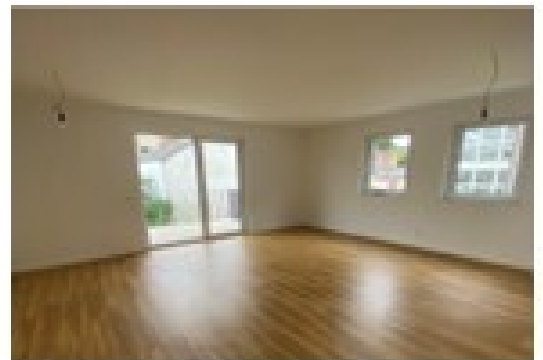
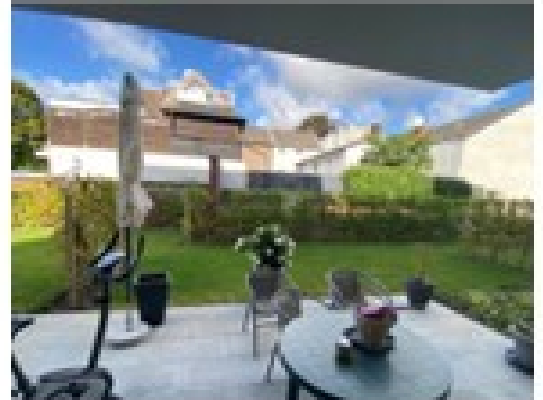
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de

DIS

Moderne Neubauwohnung mit Balkon und Gartenfläche in attraktiver Lage



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Peter-Paul-Str. 1a, 52249 Eschweiler

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	PPS1a
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52249
Ort	Eschweiler
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 58,18 m ²
Nutzfläche	ca. 58,18 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 58,18 m ²
Stellplatzanzahl	1
Provision	provisionsfrei
Nebenkosten	175,00 €
Warmmiete	984,00 €
Kaution	2427,00 €
Kaltmiete	809,00 €
Stellplatzmiete	80,00 €
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsaus- weis
Endenergiebedarf	28,50 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	13.01.2034
Energieeffizienz- klasse	A+
Warmwasser enthalten	Ja
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrradst.	Personenauf- zug
Balkon	Ja
Dist.Kindergarten (km)	0,10 km
Dist.Grundschule (km)	0,40 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	0,30 km
Dist. Autobahn (km)	2,10 km

Beschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine hel-
le 2- Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss mit schö-
nem Sonnenbalkon und einer herrlichen Gartenfläche.

Auf ca. 58m² verteilen sich ein Schlafzimmer, ein heller
Wohn- Essbereich mit offener Küche (ohne Einbauküche),
sowie ein Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Das eigene Kellerabteil des Gebäudes bietet Ihnen zusätz-
lich Platz zum Verstauen.

Der Keller verfügt über einen Waschmaschinen- und Fahr-
radraum. Die Wohnung sowie der Keller sind über einen
Aufzug erreichbar.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Vinylboden in Holz-
optik versehen. Das Duschbad ist mit hochwertigen Fliesen
versehen. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußboden-
heizung ausgestattet, die über eine Luft-Wärmepumpe be-
heizt wird.

Die bodentiefen Fenster, schaffen eine helle und freund-
liche Wohnatmosphäre. Zusätzlich verfügt die Wohnung
über elektrische Rollläden.

Abgerundet wird dieses Angebot durch Außenstellplätze,
die Ihnen für je 80 € monatlich zur Verfügung stehen.

Bitte beachten Sie, dass ein Kündigungsverzicht von 24 Mo-
naten vorgesehen ist.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweilerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



Lage

Eschweiler liegt am Nordhang der Eifel im Übergang zur Zülpicher Börde im westlichen Rheinland und damit in unmittelbarer Nähe des Dreiländerecks Deutschland-Niederlande-Belgien. Durch die Innenstadt sowie durch die Stadtteile Pumpe-Stich und Weisweiler fließt die Inde. Eschweiler hat Anteil an der Industrielandschaft des Aachener Steinkohlenreviers und des Rheinischen Braunkohlereviers der Kölner Bucht.

Das Objekt liegt in schöner Lage nahe des Städtischen Gymnasiums Eschweiler und diversen Kitas. Ärzte, Kneipen, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kürzester Distanz. Die Autobahn A4 sowie der Regionalbahnhof sind optimal erreichbar und führen schnell in den Großraum Köln-Düsseldorf sowie an die naheliegende Großstadt Aachen.

Ausstattung Beschreibung

Aufteilung der Wohnung:

- // Eingangsbereich
- // Großer Wohn- und Essbereich
- // Schlafzimmer
- // Großes Bad mit bodengleicher Dusche
- // Terrasse mit Gartenfläche
- // Fußbodenheizung
- // Bodentiefe Fenster
- // Personenaufzug im Haus
- // Mietereigener Kellerraum
- // Energieeffizienter Neubau

Bitte beachten Sie, das sich dieses Angebot ausschließlich an Arbeitnehmer mit Gehaltsnachweisen richtet.

Sonstige Angaben

EINIGE WICHTIGE HINWEISE NOCH:

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweyerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/

Einkommens/Verdienstnachweise -

der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

/3/

branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/4/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf" verfügbar)

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website www.dis-immobilien.de die Rubrik "Datenschutzerklärung".

Objekttitel

Moderne Neubauwohnung mit Balkon und Gartenfläche in attraktiver Lage

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.