

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon
mhi real estate solutions GmbH
Mariaweyerstr. 83a-c/85
Düren

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

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

Gestalten Sie Ihr Wohnparadies – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkonidylle



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Bahnhofstraße 10, 52388 Nörvenich

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon
mhi real estate solutions GmbH
Mariaweyerstr. 83a-c/85
Düren

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

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

externe Objnr	BAHN_10
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52388
Ort	Nörvenich
Land	Deutschland
Etage	1
Wohnfläche	ca. 94 m ²
Nutzfläche	ca. 94 m ²
Gesamtfläche	ca. 94 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 94 m ²
Anzahl sep. WC	1
Netto Kaltmiete	795,00 €
Nebenkosten	435,00 €
Warmmiete	1.230,00 €
Kautions	2.385,00 €
Kaltmiete	795,00 €
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Befeuerung	Öl
Boden	Stein, Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1
Fahrradst.	Kein Fahrradst.
Dist. Kindergarten (km)	0,40 km
Dist. Grundschule (km)	0,20 km
Dist. Realschule (km)	14 km
Dist. Gymnasium (km)	14 km
Dist. Autobahn (km)	10 km
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Balkon und viel Raum für eigene Wohnideen!

Diese großzügige geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung, großzügige Wohnbereiche und insbesondere durch den charmanten Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und entspannte Stunden im Freien genießen.

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen!

Die Wohnung wird im unrenovierten Zustand vermietet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen und Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen.

Der Eigentümer gewährt Ihnen zwei Monate Kaltmietfreiheit, damit ausreichend finanzieller Spielraum für die individuelle Renovierung und Verschönerung der Wohnung zur Verfügung steht.

Wichtiger Hinweis: Die Mietfreistellung gilt ausschließlich für die ausgewiesene Kaltmiete. Die monatlichen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen sind auch während der beiden mietfreien Monate in voller Höhe zu entrichten.

Das Gebäude und die Umgebung

Die Wohnung befindet sich oberhalb einer ehemaligen Sparkassenfiliale. Die früheren Bankräumlichkeiten werden heute von einem Pflorgeteam genutzt. Der Selbstbedienungsbereich der Sparkasse ist weiterhin vorhanden.

Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, einer durchdachten Raumaufteilung und dem wunderschönen Balkon mit Blick ins Grüne macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Wir bitten zu beachten, dass sich die Netto-Miete jährlich um 2,0 % (zeitlich befristet auf 10 Jahre) anpasst, da im Mietvertrag eine sogenannte Staffelmietvereinbarung berücksichtigt wird.

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon
mhi real estate solutions GmbH
Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

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

Lage

Nörvenich liegt im Westen der Stadt Köln und der Nachbarstädte Düren und Erftstadt.

Der Ort Nörvenich mit seinen rund 11.020 Einwohnern liegt in der Zülpicher Börde und zählt zur fünftgrößten Gemeinde im Kreis Düren.

Nörvenich bzw. die Gemeinde Nörvenich verfügt über eine ausgesprochen vielfältige Infrastruktur und ist deshalb – und aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit von Köln – ausgesprochen nachgefragt:

- // neun Kindergärten im Gemeindegebiet,
- // zwei Grundschulen (Nörvenich und Eschweiler über Feld)
- // eine Post
- // diverse Ärzte und Apotheken
- // ein Seniorenheim
- // sehr gute Einkaufsmöglichkeiten,

um nur einige aufzuzählen.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich oberhalb einer ehemaligen Sparkassenfiliale. Die früheren Bankräumlichkeiten werden heute von einem Pflorgeteam genutzt. Der Selbstbedienungsbereich der Sparkasse ist weiterhin vorhanden.

Die Highlight auf einen Blick:

- // geräumiger Dielenbereich
- // Wohnküche mit separatem Abstellbereich
- // Wohnraum mit angrenzendem Esszimmer
- // 2 Schlafzimmer
- // Dachterrasse
- // Badezimmer

Unser Fazit: Ein Zuhause mit viel Potenzial für alle, die gerne selbst gestalten und sich den Traum von einer individuell eingerichteten Wohnung erfüllen möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, auf großzügigen 94 m² Ihren ganz persönlichen Wohnraum zu verwirklichen!

- // Gäste WC
- // Mietereigener Keller

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon
mhi real estate solutions GmbH
Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

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

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

/2/

Einkommens/Verdienstrnachweise -
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)

/5/

Mietübernahmeerklärung -
bei SGB II SGB XII-Empfängern Übernahmebestätigung des zuständigen Amtes

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".

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon
mhi real estate solutions GmbH
Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

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

Objekttitel

Gestalten Sie Ihr Wohnparadies – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkonidylle

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der mhi real estate solutions GmbH 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.