

extravagante 2 Zi-Maisonette mit GM-Garten und Balkon



2-Zi.-Mietwohnung
Menzlingen 14 c
D-51503 Rösrath-Menzlingen

695 **62** **2**
Mietpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Mietpreis EUR	695
Kaution	2250
Nebenkosten EUR	225
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete EUR	975

Anbieter



Alexandra Birker Immobilien
Dipl. Immobilienwirtin VWA

Menzlingen 14c
D-51503 Rösrath
Telefon: 02205/2275
Fax: 02205/87347
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 8.00 - 12.30 Uhr und 14.00
- 18.30 Uhr, Samstag 9.00 - 15 Uhr

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	62
Anzahl Zimmer	2
Grundstück m ²	2.500
Etagenlage	DG
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1998
Frei ab	01.08.2025
Modernisierungsjahr	2008
Qualität	Gehoben

Kurzexposé

Wohnlage:

Menzlingen ist ein historischer Stadtteil von Rösrath mit vielen Fachwerkhäusern und einem hervorragenden Fernblick bis zum Kölner Dom. Die Autobahnauffahrt Rösrath A 3 sowie das Gewerbegebiet mit Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Breidohr's Frischecenter. befinden sich in der Nähe. Dennoch handelt es sich um eine ruhige Wohnlage. Ein großes Grundstück von ca. 2.500 qm dient zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Objektbeschreibung:

Ein exklusiv, ausgestattetes Mehrfamilienhaus, das sich durch die versetzte Bauweise hervorragend in die nachbarschaftliche Einfamilienhausbebauung eingliedert.

Aufteilung:

OG: Wohnen/Essen mit Arbeitsecke, kleine Küche, Diele, Abstellraum, WC, Balkon mit Blick ins Kupfer-Siefer-Tal,

Spitzboden: Schlafen, Vollbad, Diele,

1 Keller, Waschraum, Fahrradraum

Fenster:

Thermopane

Heizung:

Gaszentral mit Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung

Strom:

Über Hauseigenes KWK

Badausstattung:

Weißes Vollbad mit großer Eckwanne, Dusche, WC, Handtuchheizkörper, Gäste WC

Bodenbelag:

Komplett gefliest (Terracottafliese)

Wandfläche:

Raufaser weiß

Sonstiges/Extras:

Digitale Satellitenanlage, DSL, Einbauküche.. 1 Carportplatz für 55 Euro mtl.

Haftungsausschluss:

Dieses Angebot beruht auf Angaben des Auftraggebers. Wir können daher keine Haftung für die Richtigkeit sowie Vollständigkeit übernehmen.

Zusätzliche Angaben gem. §6 des Teledienstgesetzes (TDG) in der Fassung des Gesetzes über rechtliche Rahmenbedingungen für den elektronischen Geschäftsverkehr:

Aufsichtsbehörde gem. § 34 c GewO: Ordnungsamt des Rheinisch-Bergischen Kreises, 51469 Bergisch Gladbach, Am Rübezahlwald 7, Dienststelle: Bereich 3, Ordnungsabteilung, Refrather Weg 30-36, 51469 Bergisch Gladbach

Geschäftsführerin: Alexandra Birker, inhaltlich verantwortlich gem. § 10 Abs. 3 MSt: Alexandra Birker,

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	15.03.2019
Gültig bis	14.03.2029
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Baujahr Heizung	2011
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	172,6
Warmwasser enthalten (EV)	ja

Bilder









