



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

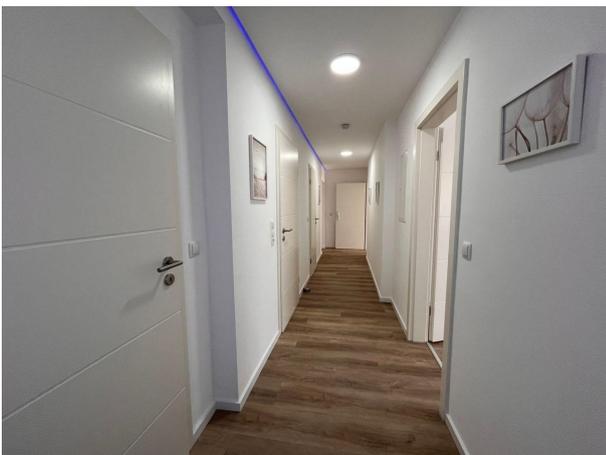
**Möblierte 3,5 Zi.-Wohnung mit
Wärmepumpe - Erstbezug nach
Sanierung, Neubaustandard**

Objekt-Nr.:

66275-8210

Wohnung zur Miete

in 53859 Niederkassel





Details

Haustiere erlaubt

Miete zzgl. NK

1.740 €

Nebenkosten

255 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

121 m²

Zimmer

3

Kategorie

Luxus

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1973

Stellplatzmiete (Carport)

120 €

Carportplätze

1

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Deutsch:

Diese moderne, voll möblierte Erdgeschosswohnung nach Neubaustandard wird ab dem 1. November 2024 in Niederkassel-Ort vermietet. Die luxuriöse 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Drei-Parteien-Haus in einer ruhigen Seitenstraße und wurde 2024 umfassend kernsaniert und renoviert.

Die Wohnung ist komplett möbliert, inklusive Smart-TVs im Wohn- und Schlafzimmer. Außerdem verfügt sie über eine moderne Smart-Home-Technologie, welche eine zentrale Steuerung über Alexa, inklusive schlüssellosem Türsystem, Raumthermostaten, elektrischen Rollläden und



Kameraüberwachung ermöglicht.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2024 fachgerecht isoliert, neu verputzt und gestrichen sowie mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet. Mit einem Endenergiebedarf von 69,2 kWh (Energieklasse B) ist die Wohnung energieeffizient und umweltfreundlich.

Zu den Besonderheiten zählen eine hochwertige Einbauküche und eine 65 m² große Dachterrasse mit elektrischer Markise, Beleuchtung und Gartenhaus. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und Badewanne. Zudem gibt es ein separates Gäste-WC im Flur.

Wohn- und Esszimmer sind klimatisiert, alle Fenster sind isolierverglast, und die Rollläden sind elektrisch bedienbar. Ein kleiner Kellerraum mit exklusivem Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum.

Vor dem Haus befindet sich ein großer Hof mit elektrischem Tor und Carport. Vor dem Carport befindet sich ein weiterer Parkplatz. Der Vorgarten wurde neu und ansprechend gestaltet.

English:

This modern, fully furnished ground-floor flat built to new-build standards will be available to rent in Niederkassel-Ort from 1 November 2024. The luxurious 3.5-room flat is located in a well-kept three-party house in a quiet side street and was extensively refurbished and renovated in 2024.

The flat is fully furnished, including smart TVs in the living room and bedroom. The modern smart home technology enables centralised control via Alexa, including a keyless door system, room thermostats, electric shutters and camera surveillance.

The apartment building was professionally insulated, replastered and repainted in 2024 and equipped with an air-to-water heat pump. With a final energy requirement of 69.2 kWh (energy class B), the flat is energy-efficient and environmentally friendly.

Special features include a high-quality fitted kitchen and a roof terrace of 65 m² with electric awning, lighting and garden shed. The stylish bathroom has a floor-level shower and bathtub. There is also a separate guest WC in the hallway.

The living and dining rooms are air-conditioned, all windows are double-glazed and the shutters are electrically operated. A small cellar room with an exclusive washing machine connection offers additional storage space.

In front of the house there is a large courtyard with an electric gate and a carport. There is a further parking space in front of the carport. The front garden has been newly and attractively landscaped.



Ausstattung

Deutsch:

- Wohnung komplett kernsaniert und renoviert
- Energieeffizienzklasse B
- Wärmepumpe und Dämmung in 2024
- Möbliert
- Ruhige Lage in Seitenstraße
- Neue moderne Einbauküche
- Klimaanlage
- 65 m² Dachterasse
- Gäste-WC
- Smarte Steuerung über Alexa
- Elektrische Markise
- Modernes Badezimmer
- Elektrische Rolläden
- 2 x Smart-TV Geräte
- Kellerabstellraum
- Gartenhaus
- Glasfaseranschluss
- Alle Türen und Zargen neu
- Neue Elektrik und neue Schaltschränke
- Schlüsselloser Zugang
- Ring Kamera-System
- Indirekte Lichtleisten

English:

- Flat completely refurbished and renovated
- Energy efficiency class B
- Heat pump and insulation in 2024
- Furnished
- Quiet location in side street
- New modern fitted kitchen
- Air conditioning
- 65 m² roof terrace
- Guest WC
- Smart control via Alexa
- Electric awning



- Modern bathroom
- Electric shutters
- 2 x smart TV sets
- Cellar storage room
- Garden shed
- Fibre optic connection
- All doors and frames new
- New electrics and new switch cabinets
- Keyless access
- Ring camera system
- Indirect light strips

Lage & Umgebung

53859 Niederkassel

Deutsch:

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Ortsteil Niederkassel.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn sind nur wenige Minuten entfernt und leicht erreichbar. Niederkassel bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und allen Schulformen.

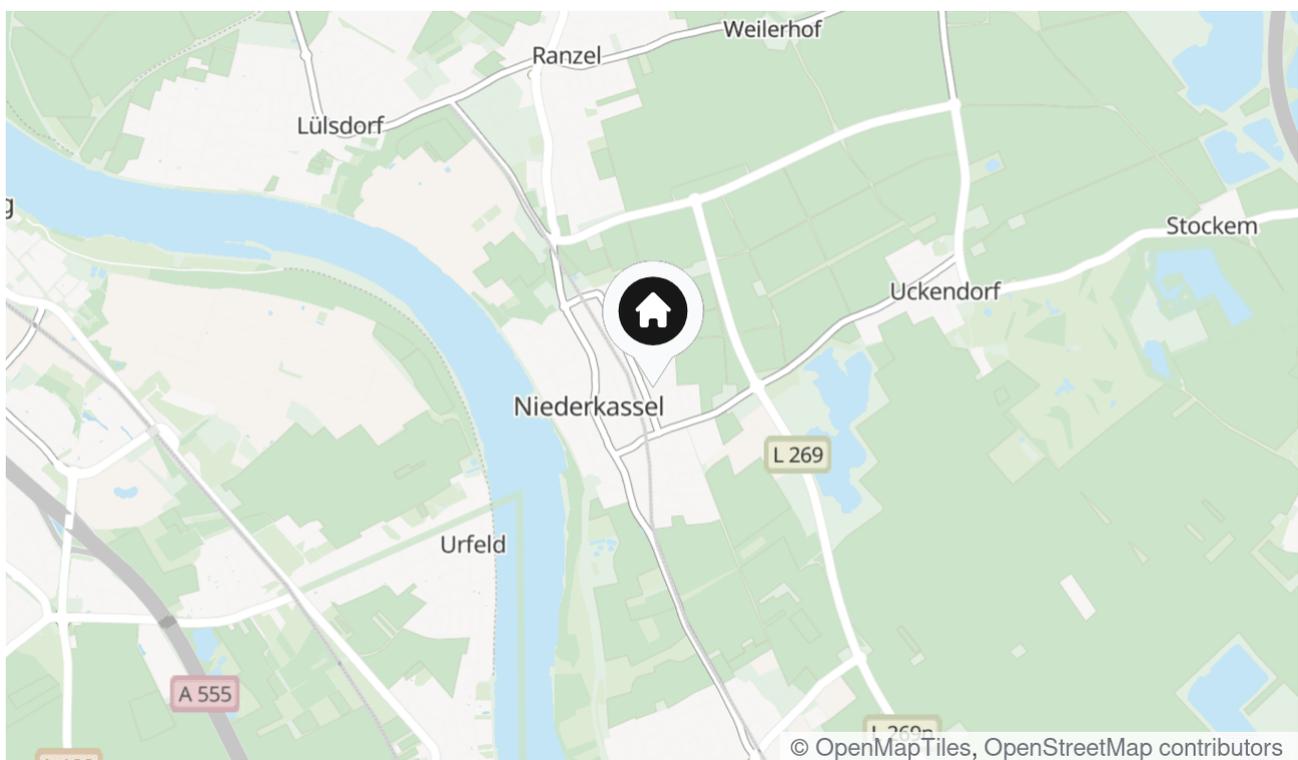
Zudem sorgen die zahlreichen Freizeit- und Erholungsgebiete für eine hohe Lebensqualität in Niederkassel.

English:

The property is located in a quiet side street in the Niederkassel district.

Public transport and the motorway are only a few minutes away and easily accessible. Niederkassel offers an excellent infrastructure with a wide range of shopping facilities, kindergartens and all types of schools.

In addition, the numerous leisure and recreational areas ensure a high quality of life in Niederkassel.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



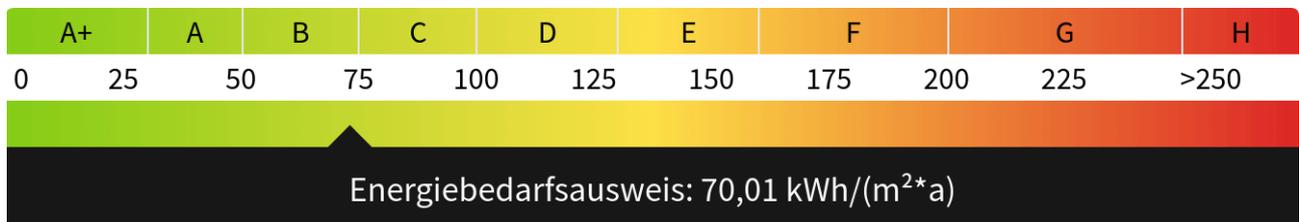
Energieausweis

Endenergiebedarf
70,01 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

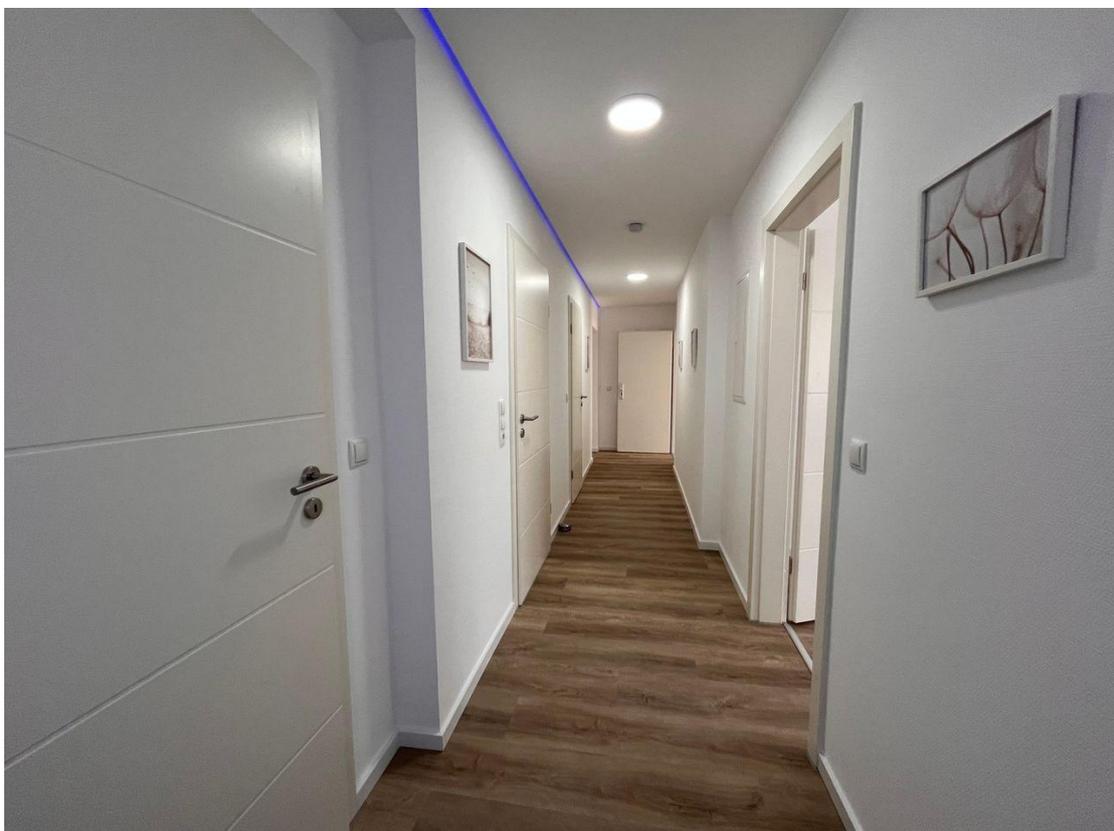
Wesentlicher Energieträger
UMWELTWAERME

Gültig bis
30.09.2034





Aussenansicht gezoomt



IMG_4059



IMG_4054



IMG_3949



IMG_4050



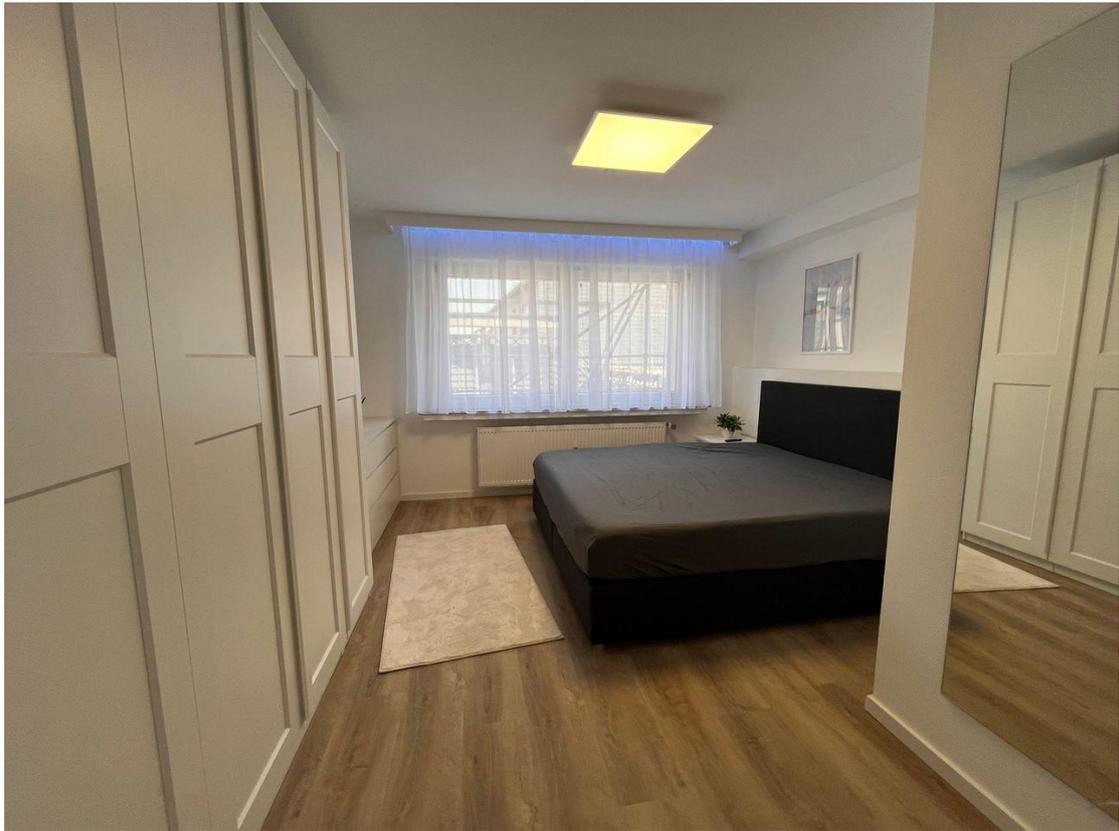
IMG_4058



IMG_4064



IMG_4062



IMG_4060



Grundriss Schellenberg 29



Screenshot (3)



Kontakt

Mühlenstraße 50a
53721 Siegburg
Telefon: 02241/1743-0
E-Mail: t.riemer@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Riemer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

