CARAT IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 13061

51503 RÖSRATH

Apartment in Forsbach frisch renoviert

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 34 m²	1971	1	550 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**550 €**
Warmmiete	**750 €**
Nebenkosten	**70 €**
Heizkosten	**70 €**
Kaution	**1.650 €**
Wohnfläche	**ca. 34 m²**
Zimmer	**1**
Baujahr	**1971**
Bauweise	**Massiv**
Badezimmer	**1**

Bad mit	**Dusche, Fenster**
Boden	**Fliesen, Kunststoff**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**21.10.2035**
Endenergiebedarf	**240 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Eingang

Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen und gepflegten 5-Parteien-Hauses und überzeugt insbesondere durch seinen eigenen, separaten Eingang. Die Wohnung wird als Erstbezug nach Renovierung angeboten und präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand.

Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem hochwertigen Vinyl-Designboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnraumgestaltung. Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und ist somit angenehm vom Wohnbereich getrennt. Das vollständig erneuerte Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche mit Glasabtrennung sowie einen hochwertigen Waschtisch nebst Spiegelschrank.

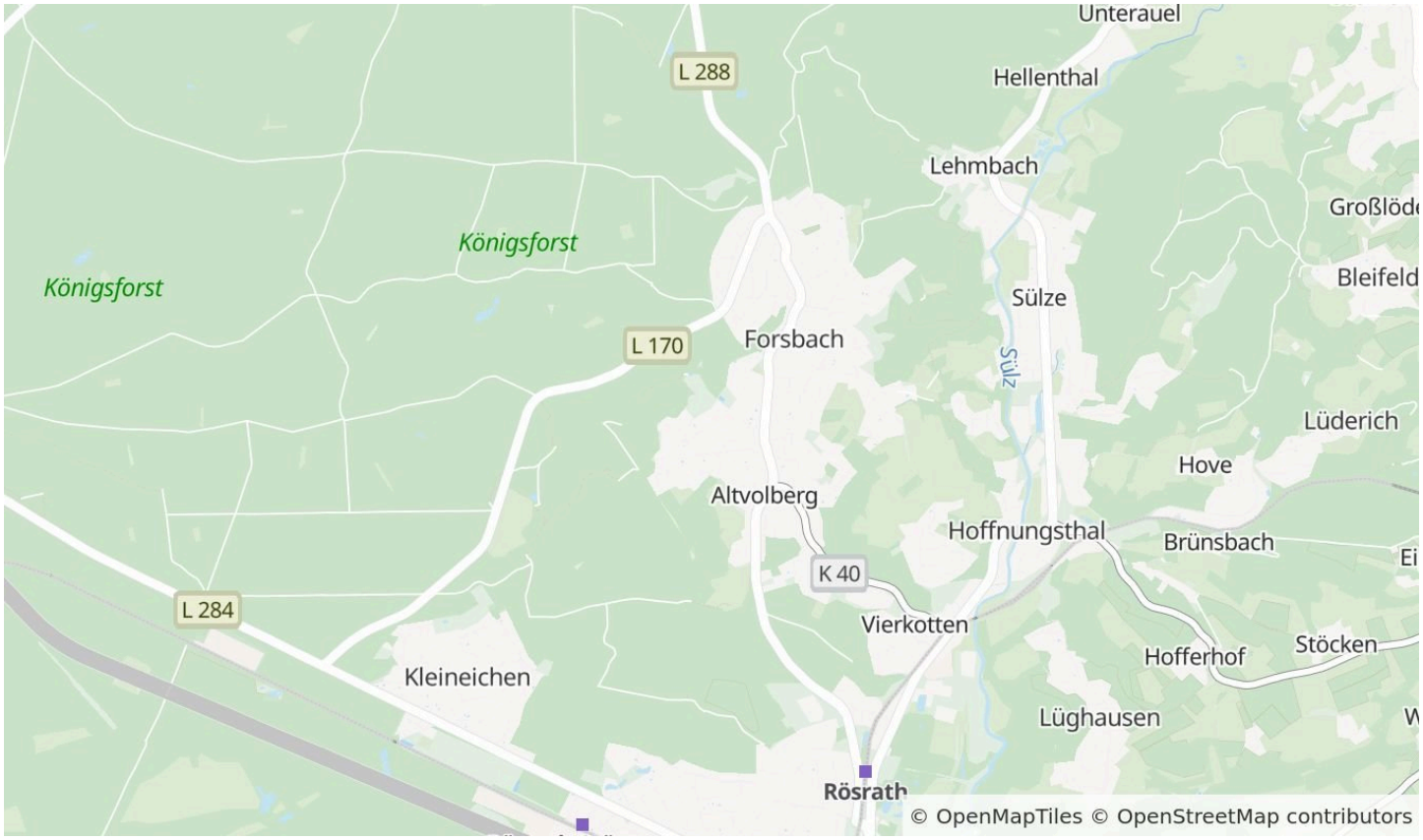
Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die moderne Smart-Home-Technik der Wohnung. So lassen sich unter anderem die elektrischen Rollläden und die Beleuchtung komfortabel smart steuern. Auch die intelligente Klingelanlage ist in das moderne Wohnkonzept eingebunden und kann bequem von unterwegs bedient werden. Im Zuge der Renovierung wurden zudem neue dreifach verglaste Fenster eingebaut, die – mit Ausnahme des Badezimmers – mit elektrischen Rollläden ausgestattet sind.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein kleiner, eigener Kellerraum. Ein Pkw-Stellplatz kann nach Absprache zur Verfügung gestellt werden. Eine Bushaltestelle ist in etwa sieben Gehminuten erreichbar.

Die monatliche Miete setzt sich aus 550 € Grundmiete, 80 € Nebenkosten, 70 € Heizkosten sowie 50 € Stromkosten zusammen. Daraus ergibt sich eine monatliche Gesamtbelastung von 750 €.

Die Kaution beträgt drei Kaltmieten und somit insgesamt 1.650 €.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

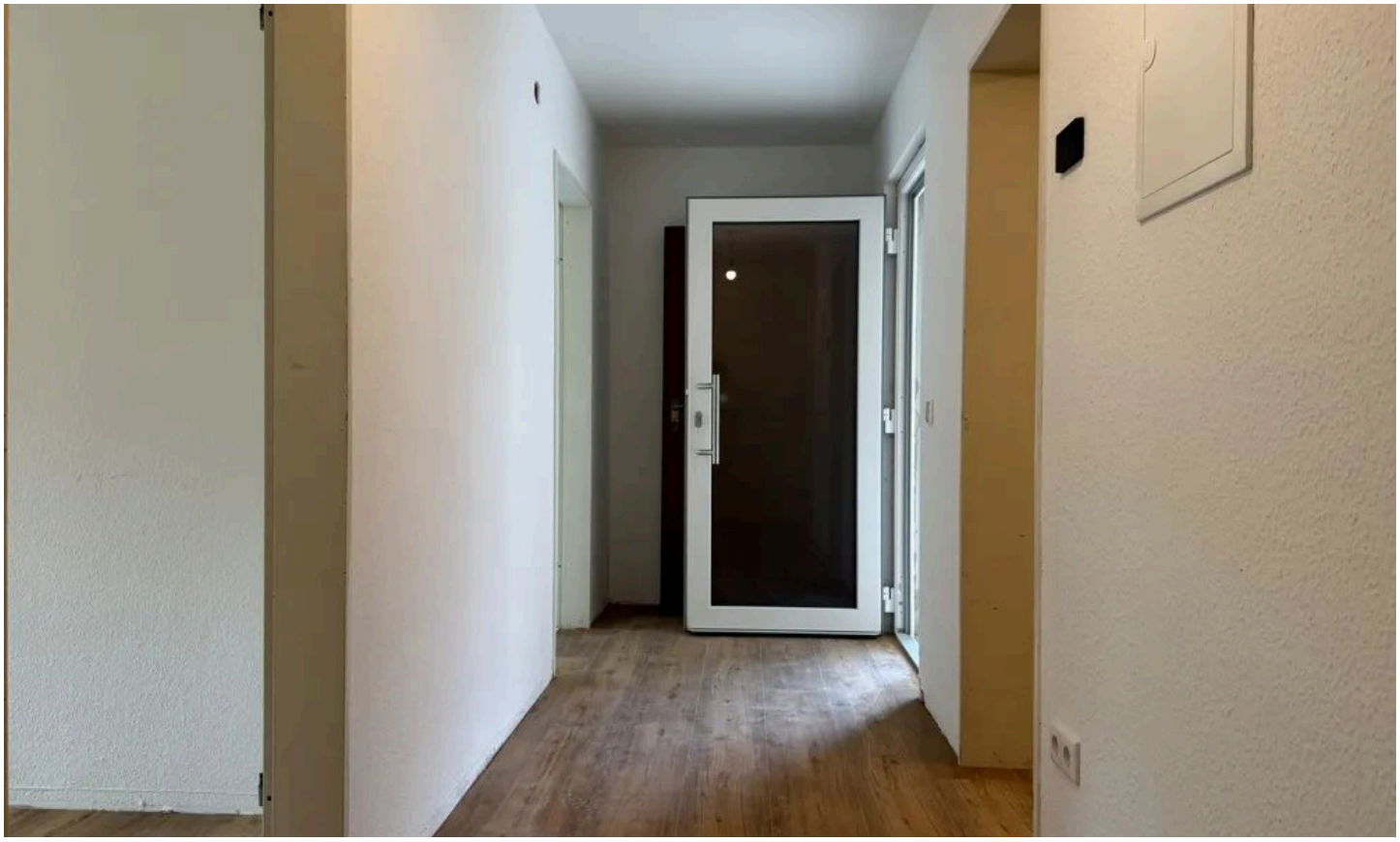
Lagebeschreibung

Rösrath-Forsbach zählt zu den beliebten Wohnlagen im Rheinisch-Bergischen Kreis und verbindet naturnahes Wohnen mit der guten Erreichbarkeit der nahegelegenen Metropole Köln. Der Ortsteil zeichnet sich durch seinen gewachsenen, überwiegend wohnlich geprägten Charakter und die unmittelbare Nähe zum weitläufigen Königsforst aus. Dieser bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen und Radfahren und sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte und weitere Einrichtungen befinden sich im Ort beziehungsweise im nahegelegenen Rösrather Zentrum. Familien profitieren zudem von Kindergärten und einer Grundschule direkt in Forsbach sowie einem guten Angebot an weiterführenden Schulen im Rösrather Stadtgebiet.

Auch die Verkehrsanbindung ist attraktiv. Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A4 sind Köln, Bergisch Gladbach und das gesamte Köln-Bonner Umland gut erreichbar. Vom Bahnhof Rösrath bestehen zudem öffentliche Verkehrsverbindungen in Richtung Köln. Damit bietet Forsbach eine gelungene Kombination aus ruhigem, grünem Wohnen und der Nähe zu den wichtigen Wirtschafts- und Arbeitsstandorten der Region.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Diele



Diele

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Wohnen



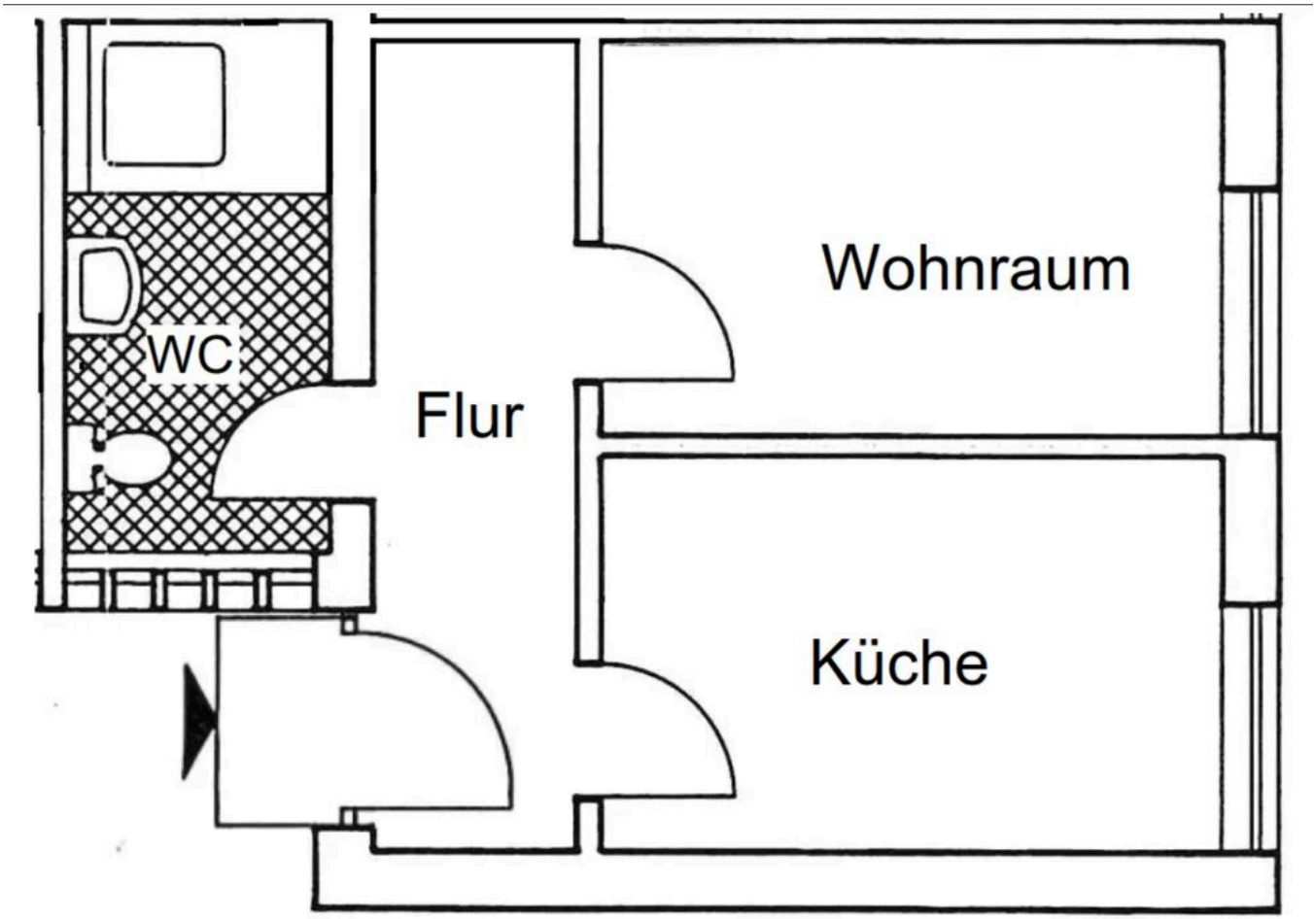
Küche

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Raumaufteilung

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 240.00 kwh/(m^2*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Vincent Engelmann

CARAT Immobilien Service GmbH

Telefon: 004922734069477

E-Mail: info@carat-immobilien.de

Diese Immobilie online