

## Erstbezug nach Sanierung - 2-Zimmerwohnung in Brühl-Vochem



### Allgemein:

**Objektnr. extern:** 1705.018.066  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Wohnung (Etage)  
**Ort:** 50321 Brühl  
**Wohnfläche:** 59,10 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Zimmer:** 2,0  
**Anzahl Badezimmer:** 1,0

**Stand vom:** 24.04.2024  
**Vermarktungsart:** Miete/Pacht  
**Straße:** Matthäusstr. 18  
**Verfügbar ab:** 15.05.2024  
**Etage:** 1  
**Anzahl Schlafzimmer:** 1,0  
**Zustand:** Erstbezug

## Preise:

**Nettokaltmiete:** 715,00 €  
**Heizkosten:** 112,00 €

**Nebenkosten:** 118,00 €  
**Heizkosten enth.:** ~~245,00 €~~

## Energiepass:

**Art des Energieausweises:** BEDARF  
**Baujahr:** 2022  
**Primärer Energieträger:** Gas

**Jahrgang:** 2014  
**Befuerung:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 66.9 kWh/m<sup>2</sup>/a

## Ansprechpartner:

**Firma:** Gebausie Gesellschaft für Bauen und Wohnen GmbH der Stadt Brühl  
**Straße:**  
**E-Mail:** inserate@immomio.com

**Name:** Silke Müller  
**Ort:**

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Objektreferenz: 1705.018.066

Die angebotene Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Brühl-Vochem, welches grundlegend in 2022/2023 kernsaniert wurde.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Flur
- große helle Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad

Zur Wohnung gehört ein mieter eigener Keller sowie ein Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz.

Der Verbrauch von Kaltwasser und für die Heizung/Warmwasser wird über Zähler erfasst.

An sämtlichen Fenstern befinden sich elektrische Rollläden.

## Lage:

Brühl befindet sich in bester Lage mitten zwischen Köln und Bonn. Die Zentren von Köln als auch Bonn sind mit Auto, Bundesbahn sowie

der KVB in ca. 20 Minuten zu erreichen. Brühl verfügt über diverse Schulsysteme und Kindergärten. Zahlreiche Geschäfte in der Brühler Innenstadt sowie ein umfangreiches Sport-, Freizeit- und Kulturangebot sind ebenfalls vorhanden. Abgerundet wird das Angebot durch die Vielzahl der Seen und das Naherholungsgebiet Kottenforst.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie die Grundschule St. Albert erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die KVB Haltestelle Vochem ist ebenfalls in wenigen Minuten zuläufig zu erreichen.

## Ausstattung:

Die Fußböden sind mit einem hellen Vinyl ausgestattet. Im Bad befindet sich dunkelgraue Fliesen.

## Sonstiges:

Ihr Fahrrad könnten Sie in der Fahrradgarage für mtl. 20 € unterstellen.

### HINWEIS ZUR BEWERBUNG:

Um Ihnen den bestmöglichen Service zu bieten, können Sie sich bei uns digital bewerben. Kopieren Sie den untenstehenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers und folgen Sie der Anleitung.

<https://rdr.immomio.com/d4ZFo5>

## Bilder

Flur.jpg



Küche 1.jpg



Küche 21.jpg



Badezimmer.jpg



Schlafzimmer.jpg



Wohnzimmer.jpg



Rückseite.JPG

