

# Exposé

Neubau- Schöne hochwertige

Wohnung am Rhein



Franc Heidenstecker  
Rheinstr. 193 a  
50389 Wesseling  
Tel: +49 2236 - 33 27 46  
Mobil: +49 173 - 900 24 41  
franc.heidenstecker@netcologne.de



Miete	900,00€	Kalt
ca. 90qm Wohnfläche	NK 200,00€	Warmmiete 1100,00€
Kaution	2.700,00€	3 Kaltmieten
Stellplatz	inkl.	

### **Gäste- WC Keller**

Typ:	Wohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche ca.:	ca. 90 qm
Badezimmer:	1
Stellplatz:	1
Bezugsfrei ab:	01.03.2020

### **Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr:	2020
Bauphase:	Wohnungen fertig gestellt
Objektzustand:	Top
Ausstattung:	Hochwertige Qualität
Heizungsart:	Erdwärme
Energieausweistyp:	KW 70

## Objektbeschreibung

Die Neubau Wohnung mit ca. 90qm Wohnfläche befindet sich unmittelbar im schönen Urfeld am Rhein.

Die Wohnungen verfügen über 3 Zimmer, Balkon und einen Stellplatz.

Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet für jede Wohnung einen Kellerraum und ein Waschraum.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig und qualitativ ausgestattet. Die Küche und das Badezimmer sind komplett gefliest und die restliche Wohnung wurde mit Laminat verlegt.

## Lage

Die Autobahn A555 ist 850m entfernt.

In ca. 700 Meter Fußweg erreichen Sie die Haltestelle Urfeld Linie 16.

Die Linie 16 hält u.a. in Wesseling und Hersel und fährt nach Köln oder Bonn

Der 5 minütige entfernte EDEKA Markt bietet Ihnen fußläufige sehr gute Einkaufsmöglichkeiten.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es im ca. 4Km entfernte Wesseling oder das ca. 5,3Km entfernte Bornheim.

Direkt vor der Tür befindet sich eine Apotheke und 30m weiter eine Postfiliale.

Der 30m entfernte Rhein lädt zu schönen entspannten Spaziergängen ein.

Eine Behindertengerechte Bushaltestelle liegt direkt gegenüber.

Es gibt mehrere Kindergärten und eine moderne Grundschule.

## Sonstiges

HINWEIS: Alle Informationen, Bilder und Dateien im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen des Vermieters. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch uns nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

### UNSER ANGEBOT:

Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Gerne erstellen wir für Sie vorab kostenlos eine Marktwertermittlung Ihrer Immobilie bzw. die Berechnung des zu erzielenden Mietzinses.