



Nettokaltmiete: 544 €  
Betriebskosten: 167 €  
**Gesamtmiete: 711 €**  
Kautiön: 2 €

Wohnfläche: 83.64 m<sup>2</sup>  
Etage: 2

Ausweistyp: BEDARF  
Energieträger: FERN  
Baujahr: 1971

Wohnungs-ID: 8120

**Sandheider Straße 49, 40699 Erkrath**

# **3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN**

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Mario Bielinski · [mario.bielinski@grandcity-property.com](mailto:mario.bielinski@grandcity-property.com) · +49 210 44938414

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## **WEITERE INFORMATIONEN**

---

<b>Baujahr</b>	1971
<b>Zustand</b>	GEPFLEGT
<b>Heizungsart</b>	Es liegen keine Informationen vor
<b>Wesentliche Energieträger</b>	FERN
<b>Gesetzliche Pflichtangaben Energieausweis</b>	1971
<b>Energieausweistyp</b>	BEDARF
<b>Energieverbrauchswert</b>	Es liegen keine Informationen vor

## **OBJEKTDESCHEIBUNG**

---

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1971 erbaut - In der 2. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Unsere Mieter stehen bei uns an oberster Stelle, daher findet eine regelmäßige Mietersprechstunde in Ihrer Nähe statt. Ein Hausmeister kümmert sich um die optimale Pflege der Anlage. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen vor der Tür zur Verfügung.

## **AUSSTATTUNG**

---

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 84 m<sup>2</sup>.

- Balkon
- Laminatboden und Raufasertapete in Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in Küche und Bad
- Badewanne
- Separates WC
- Kelleranteil je nach Kapazität
- Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
- Hausmeisterservice
- Mieterservice & Mietersprechstunde
- 24h Service-Center

# LAGE

In einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Hochdahl liegt Ihre neue Wohnung!

Im Umkreis von 500 Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung. Die nächste Bushaltestelle ist nur 50 Meter entfernt.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe - Hier können Sie spielen und toben oder auch entspannen.

# SONSTIGES

WICHTIGE INFORMATION ZUR WOHNUNGS-/GEWERBEBESICHTIGUNG:

Liebe Mietinteressenten, aufgrund der aktuellen Situation bieten wir Ihnen ab sofort eine neue Möglichkeit: Sie können unsere Wohnungen und Gewerbeeinheiten ganz bequem per Video besichtigen! Unsere Mitarbeiter führen Sie dann in einem Video durch das Objekt oder verabreden sich mit Ihnen zu einer Handy-Besichtigung.

Liebe Mietinteressenten, bitte beachten Sie auch die wichtigen Hinweise zu Besichtigungsterminen auf unserer Corona-Infoseite: <https://www.grandcityproperty.de/infos-corona>

Kennen Sie schon unsere neue Mieter-Service-App? Unsere Wohnungsangebote und Vermietungsgutscheine finden Sie auch dort! Ab sofort profitieren Sie zusätzlich von attraktiven Shopping-Rabatten bei vielen Top-Marken! Auch unsere digitalen Mieter-Services haben wir für Sie ausgebaut. Gleich App downloaden im Play-Store oder App-Store unter "GCP - Grand City Property": <https://www.grandcityproperty.de/mieter-service-app>

Bei GCP steht der Mieter an erster Stelle. Wir bieten umfassendem Service, auf den man sich verlassen kann.

GCP investiert in die Gemeinschaft vor Ort und den Kontakt auf Augenhöhe. Mieterfeste und Nachbarschaftsaktionen gehören für uns genauso dazu wie qualifizierte Ansprechpartner im Mieterbüro direkt um die Ecke. Darüber hinaus steht unser Service-Center allen Mietern und Mietinteressenten mit Rat und Tat zur Seite. Unsere freundlichen Mitarbeiter im zentralen telefonischen Service-Center stehen Ihnen für alle Anliegen rund um die Uhr zur Verfügung, auch an Wochenenden und Feiertagen.

So erreichen Sie unser kostenfreies und TÜV-geprüftes Service-Center:

Für Mieter: 0800 646 377 200

Für Mietinteressenten: 0800 646 377 201

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Alle Informationen zur Datennutzung, Datenverarbeitung und Datenschutzrechten durch die Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland finden Sie auf unserer Website ([www.grandcityproperty.de](http://www.grandcityproperty.de)).

Bitte senden Sie uns vor der Wohnungsbesichtigung keine Kopien von vertraulichen personenbezogenen Dokumenten wie z.B. Gehaltsabrechnungen zu. Sollten Sie dies doch tun, so werden diese Dateien umgehend gelöscht.

Ein Energieausweis kann beim Besichtigungstermin vorgelegt werden.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können.

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

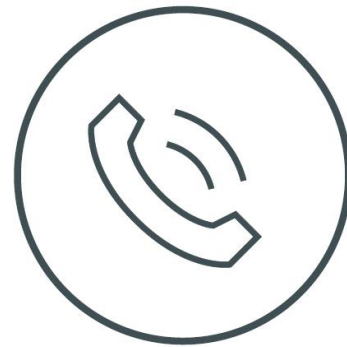
**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



**Kennen Sie schon unsere neue Mieter-Service-App mit vielen tollen Shopping-Rabatten?**  
Gleich App downloaden und losschoppen!

Im Play-Store oder App-Store unter „GCP – Grand City Property“:  
<https://www.grandcityproperty.de/mieter-service-app>

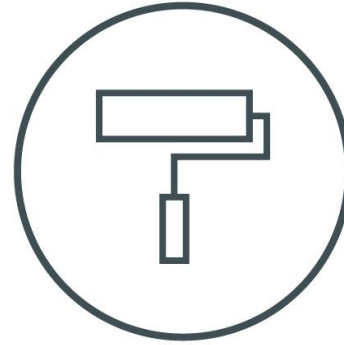


**24/7 Mieterservice**

## WEITERE BILDER



97% Mieterzufriedenheit



Top renovierte Wohnungen

