Nettokaltmiete:	865,00 €
Betriebskosten:	273,00 €
Heizkosten:	286,00 €
Gesamtmiete:	**1.424,00 €**
Kaution:	2.594,00 €
Wohnfläche:	91 m²
Etage:	0
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1972

Wohnungs-ID: 5058/00691/004/0020

Gutenbergstraße 13, 53879 Euskirchen

4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Ines Kievernagel · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

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.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1972 erbaut - In der Hochparterre liegt Ihre neue Wohnung und ist über ein paar Stufen zu erreichen.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!
In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

AUSSTATTUNG

Die 4-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 91 m²

- Balkon
- Moderner Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Moderne Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Gefliestes Bad mit Dusche
- Tageslichtbad
- Keller je nach Kapazität
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Die Immobilie befindet sich in der Gutenbergstraße 13 in Euskirchen, einer etablierten und gut angebundenen Lage im südlichen Stadtgebiet beziehungsweise innenstadtnahen Bereich der Kreisstadt Euskirchen. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzungen, wodurch eine gute Infrastruktur und kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gewährleistet werden.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleister sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Das Marien-Hospital Euskirchen ist in kurzer Distanz erreichbar. Darüber hinaus bietet die Euskirchener Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone ein umfangreiches Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Bushaltestellen befinden sich fußläufig in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Der Bahnhof Euskirchen mit Anbindungen Richtung Köln, Bonn und Eifelregion ist ebenfalls gut erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A61 besteht eine komfortable Anbindung an die regionalen Wirtschaftszentren Köln und Bonn.

Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen im Stadtgebiet. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten bieten zusätzlich einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Euskirchen liegt am Übergang zwischen der Zülpicher Börde und der Eifel und verbindet urbanes Leben mit naturnaher Umgebung.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ihre gute Infrastruktur, die verkehrsgünstige Anbindung sowie die Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus und bietet damit attraktive Voraussetzungen zum Wohnen und Arbeiten

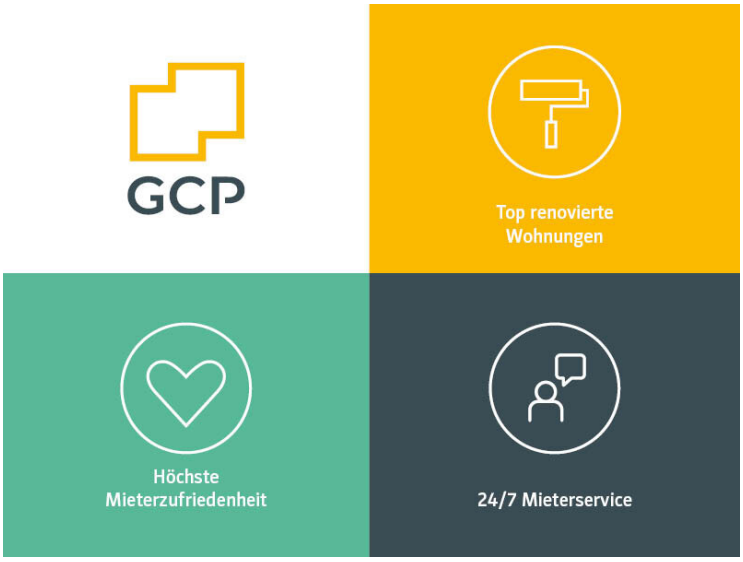
SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

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

WEITERE BILDER