



Nettokaltmiete:	660,00 €
Betriebskosten:	198,00 €
Heizkosten:	208,00 €
Gesamtmiete:	**1.066,00 €**
Kaution:	1.980,00 €
Wohnfläche:	66 m²
Etage:	2
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch /Bedarf In kWh:	132
Baujahr:	1972

Wohnungs-ID: 5058/00691/006/0036

Gutenbergstraße 17, 53879 Euskirchen

2-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	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	132.00 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1972 erbaut - In der 2. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung auf ca. 66 m² mit Balkon
Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 66 m² ein angenehmes Wohnambiente und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung.
Der Wohnbereich sowie das weitere Zimmer sind mit modernem Laminatboden ausgestattet und mit Raufasertapeten versehen, wodurch eine helle und freundliche Atmosphäre entsteht.
Die Küche sowie das Badezimmer präsentieren sich mit stilvollen anthrazitfarbenen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen, die für ein zeitloses Erscheinungsbild sorgen.
Ein besonderes Highlight ist das Tageslichtbad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und so zusätzlichen Komfort bietet.
Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und rundet das Wohnangebot ideal ab.
Weitere Ausstattungsmerkmale:

Haustierhaltung nach Vereinbarung möglich
Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
Fahrradkeller zur sicheren Unterbringung
Hausmeisterservice für zusätzliche Entlastung im Alltag

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf eine gepflegte und gut ausgestattete Immobilie legen.

LAGE

Willkommen in Euskirchen.

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage von Euskirchen. Die Gutenbergstraße ist eine gewachsene Wohnstraße mit überwiegend gepflegter Bebauung und bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit guter Nachbarschaft.
Das Euskirchener Stadtzentrum mit seiner attraktiven Fußgängerzone ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Euskirchen mit Anschluss an den Regional- und S-Bahnverkehr ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in Richtung Bonn, Köln und Umgebung. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz (z. B. B56, A1) ist optimal, sodass Pendler profitieren.

Familien schätzen die gute Infrastruktur rund um den Standort: Kindergärten, Schulen sowie Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld. Für Erholung im Grünen sorgen diverse Parks sowie die umliegende Natur der Eifel, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.
Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnen.

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

