



**Hürth / Köln – 2-Parteien-Haus mit 6 Schlaf-
Zimmern + Gemeinschaftsräumen und
Innenhof-Terrasse als flexible WG-Aufteilung**

2.000 €

Kaltniete zzgl. NK

k.A.

Zimmergröße

01.03.2024

Frei ab

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
50354 Hürth (Hermülheim)



Preise & Kosten

Kaltmiete	2.000 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	2.500 €

Kaution

€ 2.000,00

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse, die in einem Wendehammer endet in Hürth Hermülheim mit guter Bahn- und Bus-Anbindung. Fußläufig können Geschäfte des täglichen Bedarfs erreicht werden.

Hürth-Hermülheim liegt süd-westlich von Köln und ist durch seine ruhige und trotzdem zentrale Lage ein beliebter Wohnstandort und Köln ist über die rückwärtig gelegene Luxemburger Strasse ideal über die öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar.

Die Verkehrsanbindung an Köln und Umland mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Auto ist als optimal zu bezeichnen. Ärzte, Apotheken sowie über 100 Einzelhandelsgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe im bekannten Einkaufscenter Hürth-Park mit dem UCI-Kino.

Bahn (Linie18) ab Hürth Hermülheim (direkte Linie nach Köln) und Bus sind fußläufig erreichbar. Freizeit und Sporteinrichtungen sind für jeden Geschmack vorhanden. Der Kölner Grüngürtel ist in kurzer Fahrstrecke

per Fahrrad oder Auto erreichbar. Die Autobahn ist nur ca. 2 km entfernt. Hier können Sie alle Vorzüge einer Großstadt genießen, ohne die Nachteile eines Ballungszentrums in Kauf nehmen zu müssen.

Die Wohngemeinschaft

Frei
ab 01.03.2024 bis
30.09.2029

WG-Größe
2er-WG

- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Steinboden
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Terrasse
- ✓ Einbauküche
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2018

Wesentliche Energieträger
Kraft-Wärme-Kopplung

Gültigkeit
20.10.2023 bis 01.02.2029

Effizienzklasse
F

Endenergiebedarf
187,90 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Gepflegtes, teilrenoviertes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern, davon 1 Wohn-Eßzimmer mit Zugang zur Innenhof-Terrasse, geräumige Küche mit Einbauküche und Vorratsraum, Gäste-WC – Alles im Erdgeschoß.

Im Obergeschoß und Dachgeschoß befinden sich je Etage 3 Zimmer ,
Diele und je 1 Bad.

Neben dem Hauseingang befindet sich das abschließbare Tor zum
Innenhof.

Hier können auch Fahrräder sicher abgestellt werden.

Das Haus eignet sich ideal für eine Wohngemeinschaft z. B. als WG mit 2
Parteien – je 1 Etage eine Mietpartei !

Auch vorstellbar: WG mit max. 4 Parteien – je 1 Etage mit je 2
Mietparteien + 1 Ausweichzimmer ! Pro Etage 1 Bad plus gemeinschaftlich
nutzbarem Wohn-Essraum mit Zugang zur Terrasse und einer großen
Gemeinschafts-Küche mit Einbauküche und einem Gäste-WC im
Erdgeschoß....

Mietdauer:

Die Mindest-Mietdauer sollte 1 Jahr betragen und ist ab 1 Jahr flexibel.

Die maximale Verfügbarkeit für dieses Haus insgesamt besteht für 5 Jahre
;

auch hier flexibel, d.h. ein Auszug ist ab 1 Jahr nach der gesetzlichen
Kündigungsfrist von 3 Monaten möglich.... oder nach Absprache.

Ausstattung

Im Erdgeschoß befindet sich die Eß-Küche mit Einbauküche und das Wohn-Eßzimmer mit Terrassenzugang zum Innenhof und ein Gäste-WC mit Fenster.

Die übrigen 6 Zimmer befinden sich auf 2 Etagen, dem Obergeschoß und dem Dachgeschoß mit jeweils 3 Zimmern und jeweils Bad mit Dusche und Fenster – 1 x mit Wanne , Dusche + Fenster.

- * Einbauküche
- * Tisch mit Bank im Eßbereich – des Wohnzimmers
- * schwarze Couch (Leder oder Leder-Optik) im Wohnzimmer
- * diverse Lampen verteilt im ganzen Haus und diversen Räumen
- * Rollläden – EG + OG – elektrisch , im DG – mechanisch
- * diverse Vorhänge und Schiebe-Systeme / Jalousien
- * diverse Regale und Bett-Rahmen mit Lattenrost
- * Kleiderschrank in 1 DGZimmer zum Innenhof
- * Bad mit Fenster auf jeder Etage – Obergeschoß und Dachgeschoß
- * Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoß
- * Waschmaschine im Wasch-/Trockenraum

Das Haus ist sehr gepflegt und teilerenoviert – die Schlafzimmer-Wände wurde neu gestrichen !

Es gibt ein offenes Treppenhaus ohne Fahrstuhl vom Erdgeschoß über Obergeschoß zum Dachgeschoß und zum Keller.

Die Etagen haben jeweils abschließbare Zwischentüren – und innerhalb der Etage hinter der Zwischen-Tür die jeweiligen abschließbaren Zimmertüren und das jeweilige Bad.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Besichtigungen + Wichtiges:

Besichtigungstermine bitte ich 2 Tage vorher mit mir abzusprechen bzw. per Mail anzufragen.

Bitte machen Sie hierzu Ihre Vorschläge per e-mail unter „Anbieter kontaktieren“ oder unter info@immo-wolff.de und Mobilfunk , siehe Exposé.

Hintergrundinformationen zu Ihrer Person etc. vorab sind sehr hilfreich für eine schnellere Terminvereinbarung.

Die Eigentümer stellen sich am liebsten 2 Personen als Hauptmieter vor.

Jedoch ist eine Verteilung auf 4 Parteien auch planbar.

Anbieter der Immobilie

Patricia Wolff Immobilien (Erfstadt + Jülich)

Geschwister-Scholl-Str. 11,
52428 Jülich

Frau Patricia Kratz
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02461/9394733

Telefon: 0178/7116079

Alle Bilder



EG – Wohnen-Essen-
Gemeinschaftsraum



Innenhof-Gemeinschafts-Terrasse



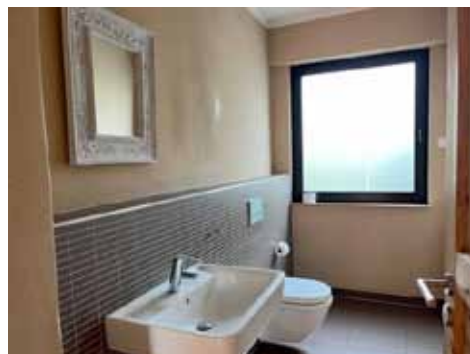
Terrassen-Zugang ab Wohnen-Essen-
EG



große Küche mit Einbauküche-
Gemeinschaftsküche



Küche mit Vorratsraum rechte Tür



EG – Gäste-WC + Fenster zu
Innenhof



Treppenhaus – links OG-
Zugang



Zimmer 1 – OG
links



Zimmer 2 – OG
links



Zimmer 3 – OG
rechts



Diele + Zugänge 3 Zimmer ab
Etageneingang



OG-Badezimmer



OG-Badezimmer Bild 2



2 Zimmer im DG



Zimmer 4 – DG
links



Zimmer 5 – DG
links



Zimmer 6 – DG
rechts



Zugang zum Innenhof-Fahrrad-
Stellplatz