

# Unrenovierte 3 Zimmer Wohnung in Kürten

Märchenweg 1, 51515 Kürten



## Wichtige Daten

**Kaltmiete:** 470,00 €

**Betriebskosten-  
Vorauszahlung:** 200,00 €

**Heizkosten-  
Vorauszahlung:** 100,00 €

**Warmmiete:** 770,00 €

**Kaution:** 1.488,00 €

**Wohnfläche:** 63,00 m<sup>2</sup>

**Heizungsart:** Zentralheizung

**Lage:** 2. OG links

## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, unrenovierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss links eines ruhigen 6 - Parteienhauses und verfügt über ein Wannenbad mit Tageslicht, eine Loggia und einen separaten Kellerraum. Im Keller befindet sich eine Gemeinschaftswaschküche, ein Trockenraum und ein Fahrradkeller. Es sind Kalt - und Warmwasserzähler vorhanden.

Über eine Holzpellettheizung erfolgt die Wärme- und Warmwasserversorgung. Die Gebäudehülle ist gedämmt.

Aufgrund der unrenovierten Vermietung bietet die Wohnung viel individuellen Gestaltungsspielraum für Tapeten und Bodenbeläge.

## Lage

Das Haus Märchenweg 1 liegt in Kürten, im Ortsteil Waldmühle in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Verkehrsanbindung.

**Ihr Ansprechpartner: Christoph Sykora**

E-Mail: [sykora@rbs-wohnen.de](mailto:sykora@rbs-wohnen.de)

Adresse: An der Gohrmühle 25, 51465 Bergisch Gladbach

Hinweis: Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten uns vor, unsere Angebote ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Zwischenvermietung behalten wir uns ausdrücklich vor.



**Wohnzimmer  
(exemplarisch)**

**Bad  
(exemplarisch)**



## Energieausweis

<b>Energieausweistyp:</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Ausstellungsdatum:</b>	<b>30. Januar 2018</b>
<b>Wesentlicher Träger:</b>	<b>Holzpellets</b>
<b>Endenergiebedarf:</b>	<b>128,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	<b>D</b>

**Ihr Ansprechpartner: Christoph Sykora**

E-Mail: [sykora@rbs-wohnen.de](mailto:sykora@rbs-wohnen.de)

Adresse: An der Gohrsmühle 25, 51465 Bergisch Gladbach

Hinweis: Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten uns vor, unsere Angebote ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Zwischenvermietung behalten wir uns ausdrücklich vor.