



Dieses Objekt könnte bald Ihnen gehören!



Treten Sie ein in Ihr vielleicht baldiges
„neues zu Hause“!

Auf diesen Bildern sind zu sehen v. l.:
Frontansicht, Eingangsbereich und
das Treppenhaus.



Eckdaten:

Wohnfläche ca.	120
Nutzfläche ca.	10
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	gehoben
Zimmeranzahl	5
davon Schlafzimmer	3-4
Badezimmeranzahl	2
Baujahr	1994/ 1995
Verfügbar ab	sofort
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Keller	nein
Einbauküche vorhanden	nein
Garagen-/ Stellplatzanzahl	Doppel-Carport

Objektart:

freistehendes Ein-/ bis
Zweifamilienhaus

Objektanschrift:

Auf Horst 13

53949 Dahlem (Eifel)

Beschreibung:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes Ein-/ bis Zweifamilienhaus welches 1994/ 1995 in massivbauweise errichtet wurde.

Seine ca. 120 m² Wohnfläche sind aufgeteilt in 4 Schlafzimmer, welche teilweise auch als Büro oder Esszimmer genutzt werden können, 1 großer Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, 2 Duscbäder mit Tageslicht und der Dielenbereich mit ansprechender Treppe.

Hinzu kommen ca. 10 m² Nutzfläche für den Hauswirtschaftsraum im OG und den Heizungsraum im EG, welcher von außen begehbar ist.

3 Zimmer verfügen über Einbauschränke. Diese können erhalten bleiben oder auf Wunsch vom Mieter dauerhaft entfernt werden.

Der überwiegende Fußbodenbelag besteht aus Fliesen. Drei Schlafzimmer verfügen über Teppichboden. Bis auf die mit Raufaser tapezierten Schlafzimmer sind alle Räume mit ansprechendem Strukturputz versehen. Die Badezimmer verfügen über einen Deckenhohen Fliesenbelag und der Küchenbereich über einen großen Fliesenspiegel.

Die Befuerung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung. In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verleg. Zusätzlich verfügt der Wohnbereich über einen Kamin, welcher im Winter eine angenehme

Immobilienbüro de Groot

Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55

Fax: 0221/ 468 926 74

Mobil: 0178/ 509 29 72

E-Mail:

info@immobilien-degroot.de

Homepage:

www.immobilien-degroot.de



Wärme im Haus verbreitet.

Für stimmungsvolle Sommerabende lädt der ca. 16,4 m² große Balkon im OG ein. Ebenso die „ Terrassen vor und hinter dem Haus.

Alle Fenster sind doppelverglast im modernen Holzrahmen. Ebenso verfügen alle Fenster über Kunststoffrollläden.

Der Garten, welcher überwiegend aus Rasen besteht ist pflegeleicht und ideal für Familien mit Kindern. Zur Einlagerung der Gartenmöbel, Rasenmäher und Sonstiges steht ein Gartenhäuschen zur Verfügung.

Für eine geschützte Unterstellung der Fahrzeuge steht ein ca. 40 m² großer Carport bereit, unter welchem 2 Fahrzeuge Platz finden.

Besonderheit:

- Fußbodenheizung
- überwiegend pflegeleichter Fliesenbelag
- überwiegend ansprechender Strukturputz
- doppelverglaste Isolierfenster mit Rollläden
- Gegensprechanlage im OG
- großer Wohnbereich mit offener Küche als Dachstudio ausgebaut
- ansprechender Kamin im Wohnbereich
- 2 Tageslichtbäder
- passgenaue Einbauschränke in den Schlafzimmern (können auf Mieterwunsch entfernt werden)
- 1 Balkon, 2 Terrassen
- großer Carport für 2 Fahrzeuge
- Spitzboden als Lagermöglichkeit
- Elektr. Sonnenrolle auf dem Balkon

Lage:

Dahlem liegt in der Eifel und gehört zum Kreis Euskirchen. Die Gemeinde selbst zählt ca. 4.200 Einwohner.

Ein Kindergarten sowohl eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld.

Banken, Supermärkte, Ärzte befinden sich ebenfalls vor Ort und im näheren Umfeld.

Die Anschlussstelle Dahlem/ Blankenheim der BAB A1 ist ca. 15 km entfernt und bequem über die B51 zu erreichen.

Dahlem selbst verfügt über einen Bahnhof der DB. Der Regionalbahnanschluss ist nach Köln und Trier gegeben. Fahrtzeit nach Euskirchen ca. 40 Minuten, nach Köln ca. 80 Minuten und nach Trier ca. 110 Minuten.

Objektart:

freistehendes Ein-/ bis Zweifamilienhaus

Objektanschrift:

Auf Horst 13

53949 Dahlem (Eifel)

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 468 926 74
Mobil: 0178/ 509 29 72

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



Nachbarschaft:

Die Nachbarbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern.

Mietpreis:

650,- € Kaltmiete zzgl. 100,- € Nebenkosten

Strom und Gas sind vom Mieter selbst beim Versorger anzumelden. Hier muss zusammen mit 120,- € bis 150,- € pro Monat gerechnet werden.

Kaution:

Die Kaution beträgt 2 Kaltmieten. dies entspricht 1.300,- €.

Die Kaution kann als Barkaution, Bankbürgschaft oder verpfändetes Sparbuch hinterlegt werden.

Desweiteren kann die Kaution als Kautionsbürgschaft hinterlegt werden. Der Jahresbeitrag für die Kautionsbürgschaft beträgt rund 70,- €.

Mieterprovision:

2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. Dies entspricht 1547,- €.

Die Mieterprovision kann gerne in bis zu 6 Monatsraten gezahlt werden.

Bildergalerie:



oben:

Frontansicht und Rückansicht vom Garten aus

Objektart:

freistehendes Ein-/ bis
Zweifamilienhaus

Objektanschrift:

Auf Horst 13

53949 Dahlem (Eifel)

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 468 926 74
Mobil: 0178/ 509 29 72

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



oben:
der Garten mit Gartenhäuschen

unten:
Carport und der Eingangsbereich



oben: eines der 2 Duschbäder, Diele mit Treppe
unten: eines der 3-4 Schlafzimmer



Objektart:

freistehendes Ein-/ bis
Zweifamilienhaus

Objektanschrift:

Auf Horst 13

53949 Dahlem (Eifel)

Immobilienbüro de Groot

Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 468 926 74
Mobil: 0178/ 509 29 72

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



oben: weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur vorderen Terrasse. Idealerweise als Büro oder ggf. Esszimmer nutzbar
unten: Elternschlafzimmer und der Hauswirtschaftsraum



oben: offene Küche im Wohnbereich
unten: Wohnbereich mit Kamin und Zugang zum Balkon



Objektart:

freistehendes Ein-/ bis
Zweifamilienhaus

Objektanschrift:

Auf Horst 13

53949 Dahlem (Eifel)

Immobilienbüro de Groot

Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55

Fax: 0221/ 468 926 74

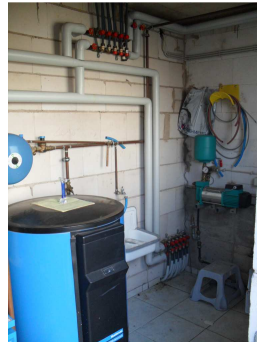
Mobil: 0178/ 509 29 72

E-Mail:

info@immobilien-degroot.de

Homepage:

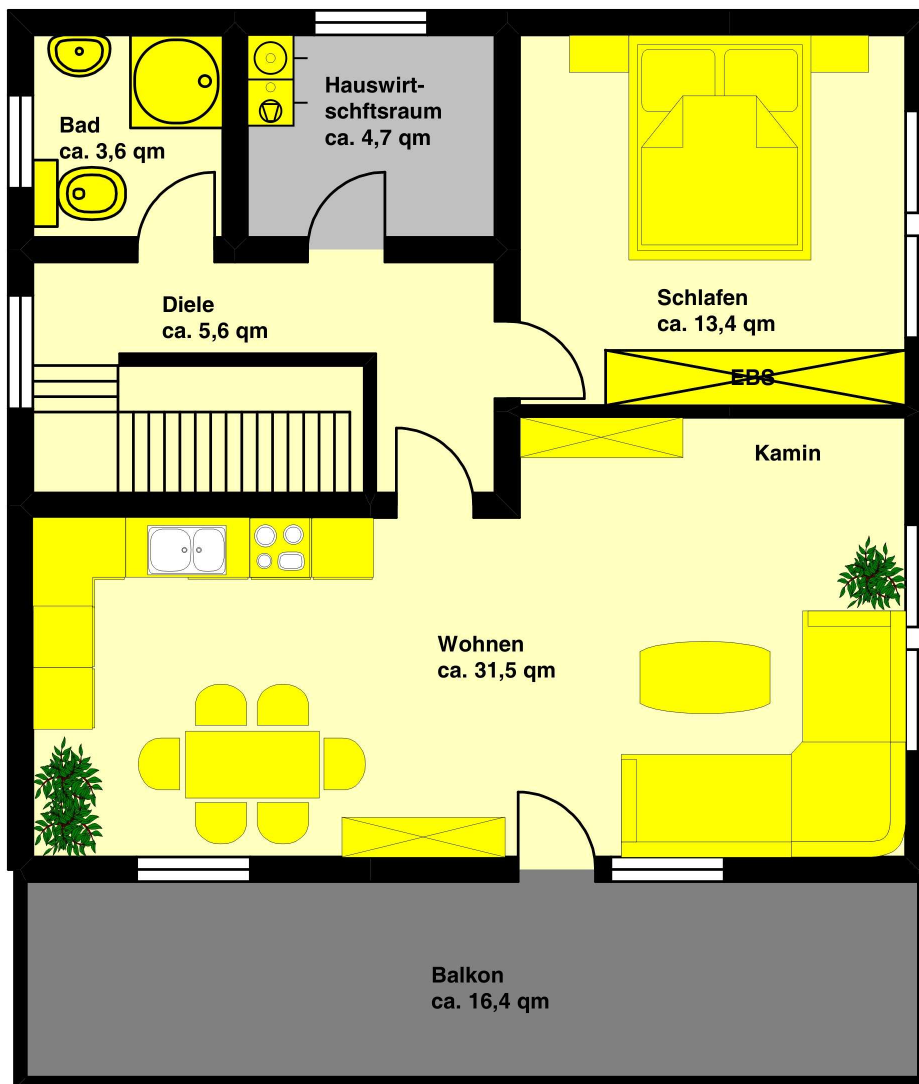
www.immobilien-degroot.de



oben: Terrasse hinter dem Haus, Weg zum Garten und Heizungsraum

Grundrisse:

Grundriss Obergeschoss



ohne Maßstab

Objektart:

freistehendes Ein-/ bis
Zweifamilienhaus

Objektanschrift:

Auf Horst 13

53949 Dahlem (Eifel)

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

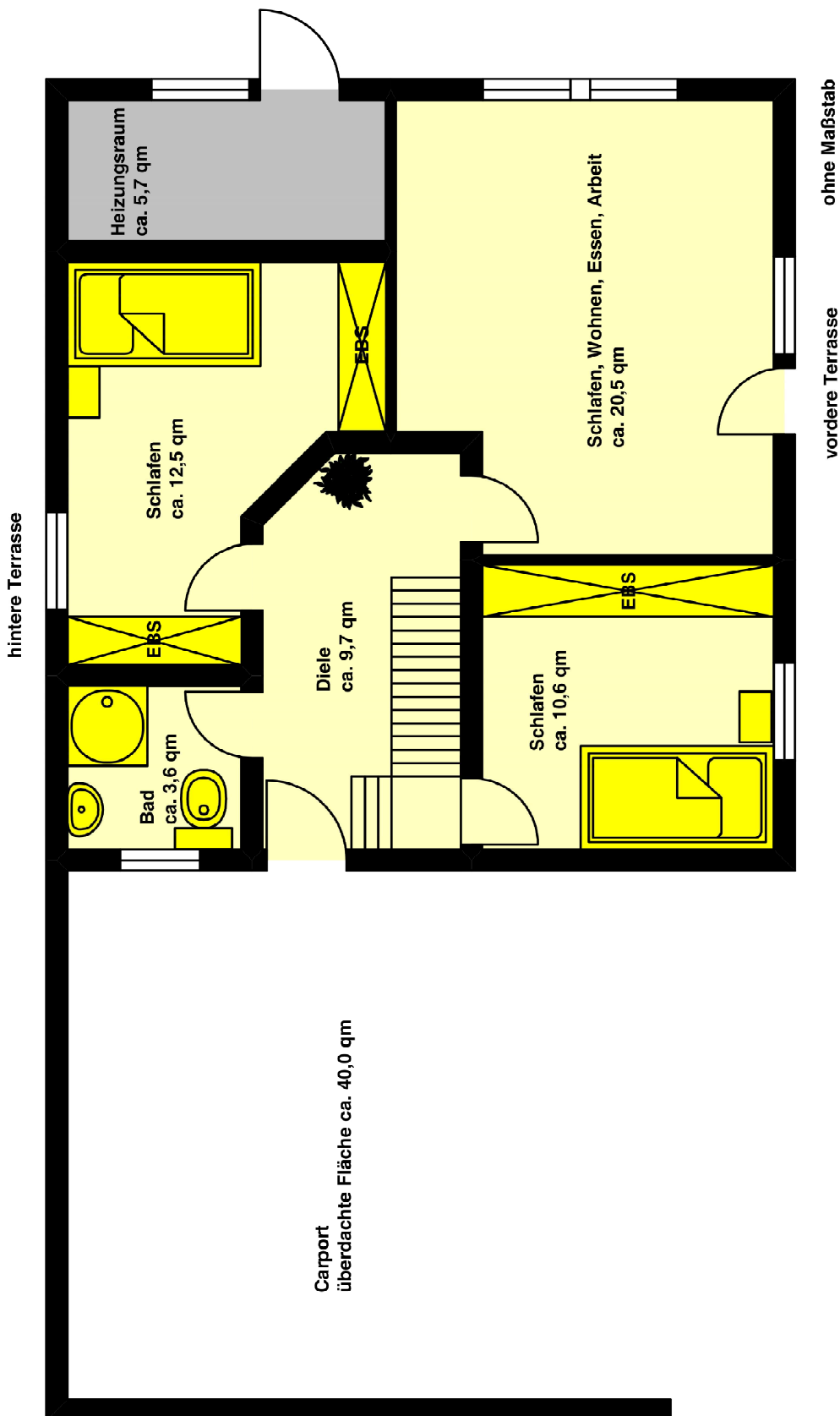
Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 468 926 74
Mobil: 0178/ 509 29 72

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



Grundriss Erdgeschoss



Objektart:

freistehendes Ein-/ bis
Zweifamilienhaus

Objektanschrift:

Auf Horst 13

53949 Dahlem (Eifel)

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 468 926 74
Mobil: 0178/ 509 29 72

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de