

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Niederkassel Lülsdorf



IHR ANSPRECHPARTNER

Anette Zimsek

Aachener Str. 340-346
50933 Köln
Telefon: 0221 13997-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Langer Straße 5b
53859 Niederkassel

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	850,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmieter	1.150,00 €
Kauton	2.550 €
Expose-Nr.	1995-21-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Öl

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6-Pateien Haus aus dem Jahre 1959 liegt in Niederkassel-Lülsdorf.

Die Wohnung wurde 2023 teilsaniert und mit neuem Badezimmer und Vinyldesignboden ausgestattet.

Der Grundriss bietet ansprechenden Raum zum Wohlfühlen. Fenster auf beiden Seiten der Wohnung ermöglichen es, auch an wärmeren Tagen gut lüften zu können.

Derzeit wird die gesamte Wohnanlage modernisiert und u.a. mit neuen Fenstern, neuen Wohnungseingangstüren, Haustüren, Wärmedämmfassade und Wärmepumpe ausgestattet.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und Besichtigungen können nach Rücksprache mit den derzeitigen Mietern erfolgen. Auf Wunsch können zudem Küche und sonstige Möbel vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1995-21-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt liegt in Niederkassel-Lülsdorf, in ruhiger Lage.

Geschäfte des täglichen Bedarfes sind fußläufig erreichbar. Auch der Rhein ist nur wenige Gehminuten erreichbar. Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnen sind in etwa 15-20 Fahrminuten erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Zentralheizung Öl (nach Modernisierung Wärmepumpe)

Multimediaanschluss

Abstellkammer auf dem Balkon

Moderne Fliesen in Bad

Vinyldesignboden in Wohn- und Schlafräume

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Foodbox Niederkassel	87 m
Geflügel Reifenrath	103 m
Corfu Grill	164 m
Städtische Bücherei Lülsdorf	353 m
Werners Eck	549 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Shell	907 m
Shell	907 m
Shell Car wash	919 m
Autoservice Rettig GmbH	981 m
Arnscheidt Sanitär & Heizungs GmbH	998 m

Gesundheit und Soziales

Löwen-Apotheke	104 m
Zahnarztpraxis Susanne Edelstein	132 m
zahnarztpraxis32 Kieferorthopädie und Implantate	205 m
zahnarztpraxis32 Kieferorthopädie und Implantate	205 m
Hausarztpraxis Ünal-Spohr	245 m
... und 6 weitere	

Bildung

Catholic Primary School Lülsdorf	107 m
Catholic Primary School Lülsdorf	107 m
OGS Gebäude Niederkassel Lülsdorf	123 m
OGS Gebäude Niederkassel Lülsdorf	123 m
KiTa Lülsdorf Schillerstraße	147 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	123 m
Bäckerei Heisters	137 m
Shell select	904 m
Shell	907 m

Sonstiges

VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, SB-Geschäftsstelle Lülsdorf	241 m
Deutsche Post Filiale 596	299 m
Briefkasten deutsche Post	484 m
Briefkasten deutsche Post	666 m
Briefkasten deutsche Post	744 m