



Immobilienexposé
Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Fernblickbalkon
in ruhiger Lage von Titz

Objekt-Nr.:
20049-3461



Wohnung zur Miete

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Fernblickbalkon in ruhiger Lage von Titz

Kaltmiete
640 €

 75 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1986
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Bad

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	640 €
	Nebenkosten	120 €
	Heizkosten	160 €
	Warmmiete	760 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3461	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	75 m ²
	Zimmer	3
	vermietbare Fläche (ca.)	75 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	75 m ²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohneinheiten	4
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1986
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen, Parkett

Beschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 75 m² Wohnfläche alles, was Sie zum Wohlfühlen benötigen.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch eine offene und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen atemberaubenden Fernblick bietet und zum Entspannen einlädt. Ob für den morgendlichen Kaffee oder einen gemütlichen Abend mit Freunden – dieser Balkon wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Esszimmer, das genug Platz für einen großen Esstisch bietet und ideal für gesellige Abende ist. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und ermöglicht eine flexible Nutzung der Wohnfläche.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage, die ideale Bedingungen für erholsame Nächte schafft. Ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann, rundet das Raumangebot ab.

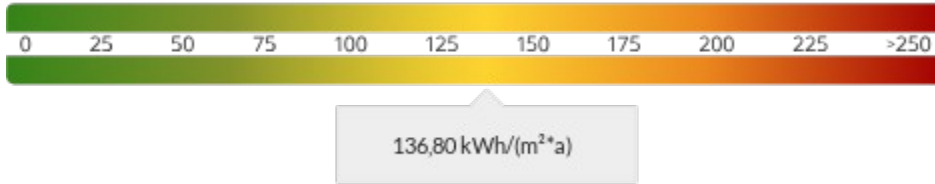
Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Titz, einer ruhigen und gut angebundenen Lage, die Ihnen sowohl ländliche Ruhe als auch schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte bietet.

Hier finden Sie ein neues Zuhause, das durch seine durchdachte Raumaufteilung und den herrlichen Fernblick überzeugt. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit viel Grün und ländlichem Charme. Sie bietet eine ideale Kombination aus Entspannung und guter Erreichbarkeit: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind nur wenige Minuten entfernt. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Forschungszentrum Jülich, das in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist und somit ideale Voraussetzungen für Berufspendler bietet.

Energieverbrauchsausweis



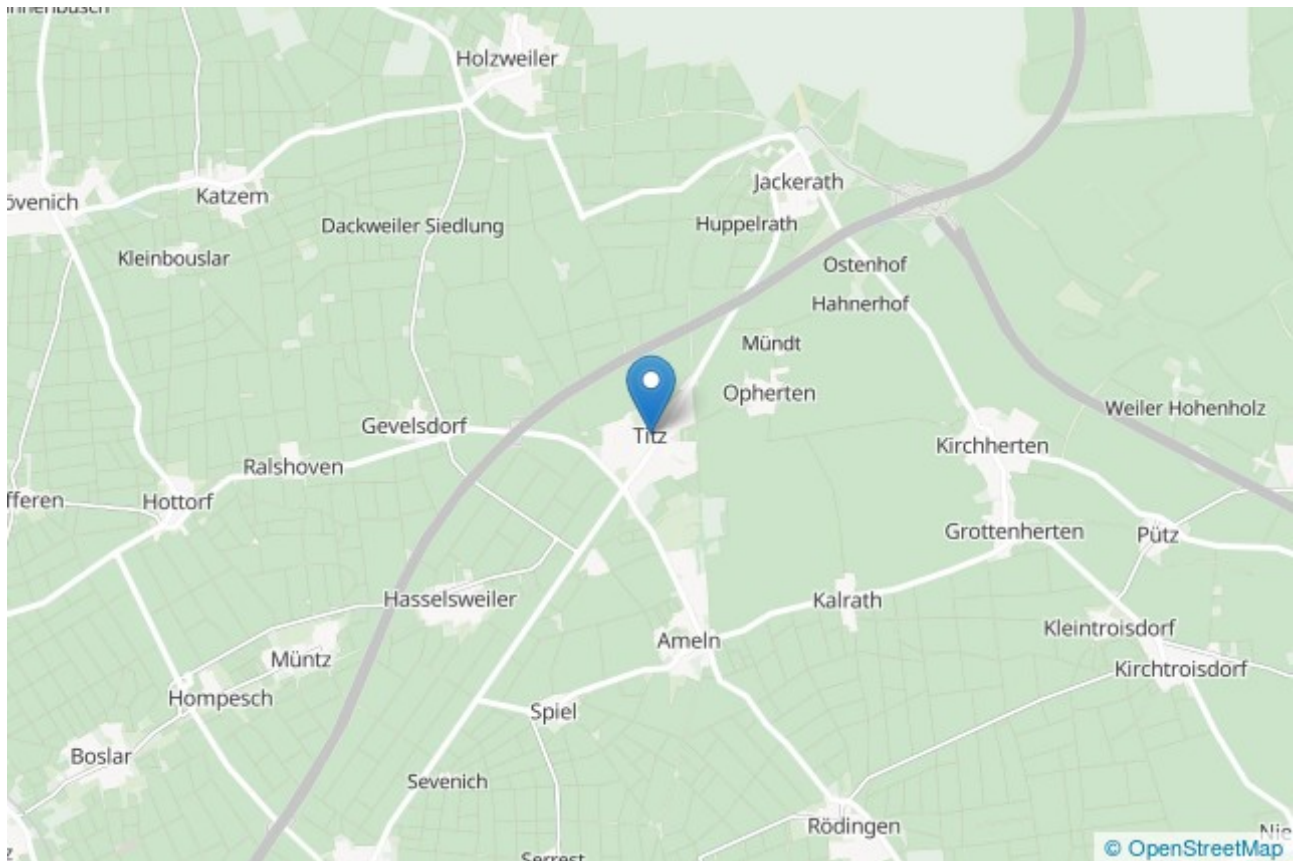
Endenergieverbrauch	136,80
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Baujahr (Energieausweis)	2004
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	07.01.2025

Ihr Ansprechpartner

Name	Nikola Zaric
Telefon	+49 2452 9787819
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	n.zaric@immofly.de

Lage und Umgebung

52445 Titz





Hausansicht



Flur



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Esszimmer



Fernblickbalkon



Wohnzimmer



Grundriss