

# Exposé

## Wohnung in Weilerswist

### Moderne 2-Zimmerwohnung in Weilerswist



Objekt-Nr. OM-259502

#### Wohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:  
HV Birgit Urfey  
Telefon: 0162 6866450

Maarweg 40  
53919 Weilerswist  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	62,50 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.830 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus (4 Wohnungen) liegt in einer Sackgasse. Es ist sehr gepflegt und ruhig gelegen, da kein Durchfahrtslärm vorhanden ist. Es wurden neue gehobene Kunststoff-Fenster eingebaut.

Die Gasheizung mit Warmwassertherme ist vor ca. fünf Jahren erneuert worden.

Die 2-Zimmerwohnung besteht aus einem Flur in L-form, lichtdurchflutetem Bad, einer modernen Küche (Übernahme der Möbel nach Absprache erwünscht), großzügigem Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon und einem Schlafzimmer.

Ein kleiner Abstellraum für Alltagsdinge ist auch vorhanden. Der Balkon lädt zum sonnen ein.

Da Bad ist hell und mit Fenster, Wanne, WC und Becken.

Die Böden in der gesamten Wohnung sind modern und pflegeleicht.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Stellplatz.

Die eingebrachte (ca. 3 Jahre alt) Einbauküche, sowie diverse andere Möbel können gegen eine Abstandszahlung übernommen werden.

Besichtigungstermine gerne nach Vereinbarung.

## Ausstattung

Böden - modern und pflegeleicht

Wände - Raufaser weiß

- Bad (modernisiert)
- Küche (Übernahme der neuwertigen Einbauküche möglich)
- Flur
- Wohn- und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Stellplatz
- Glasfaser wird zeitnah verbaut

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Modernisiert wurden in den letzten Jahren die Fenster und die Zentral-Heizung.

Wir vermieten die Wohnung gerne an eine solvente berufstätige Einzelperson oder Paar. Bitte keine Hundehaltung. Ab 1.4. oder 1.5.26

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

HV Birgit Urfey

Straufsberg 58

53332 Bornheim

Vertreten durch:

Birgit Urfey

Kontakt:

Telefon: 0162-6866450

E-Mail: Birgit.Urfey@gmx.de

Aufsichtsbehörde:

IHK Bonn

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Birgit Urfey

Straufsberg 58

53332 Bornheim

Haftungsausschluss:

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Datenschutz

Die Nutzung unserer Webseite ist in der Regel ohne Angabe personenbezogener Daten möglich. Soweit auf unseren Seiten personenbezogene Daten (beispielsweise Name, Anschrift oder eMail-Adressen) erhoben werden, erfolgt dies, soweit möglich, stets auf freiwilliger Basis. Diese Daten werden ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben.

Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

Der Nutzung von im Rahmen der Impressumspflicht veröffentlichten Kontaktdaten durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderter Werbung und Informationsmaterialien wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Die Betreiber der Seiten behalten sich ausdrücklich rechtliche Schritte im Falle der unverlangten Zusendung von Werbeinformationen, etwa durch Spam-Mails, vor.

Impressum vom Impressum Generator der Kanzlei Hasselbach, Rechtsanwälte für Arbeitsrecht und Familienrecht

## Lage

Weilerswist ist verkehrsmäßig hervorragend für alle Belange erschlossen! Durch das Gemeindegebiet führen die Bundesautobahnen A1 und A61. Eine direkte Anbindung an die

BAB 553 über die L 194 besteht ebenfalls. Die L 194 quert das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung. Mit der L163 n wurde eine Ost-West-Verbindung zwischen den Bundesautobahnen A1 und A61 hergestellt.

Mit zwei Bahnhöfen der Deutschen Bahn AG in den Ortsteilen Weilerswist und Derkum bestehen im Halbstundentakt beste Verbindungen in alle Richtungen, mit der Eifel-Bahn von Köln über Euskirchen nach Trier und mit der Voreifel-Bahn von Euskirchen nach Bonn oder Bad Münstereifel.

Direkte Busverbindungen bestehen nach Euskirchen (von dort auch nach Bonn), Brühl und Swisttal-Heimerzheim.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,75 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer ähnlich

# Exposé - Galerie



Diele 1. Bild



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Vollbad 1. Bild



Vollbad 2. Bild



# Exposé - Galerie



Küche



Küche 1. Bild

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele 2. Bild



Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht Haus



# Exposé - Anhänge

1.

# Mieterselbstauskunft

**Angaben zum Mietobjekt:**

---

---

**Mietbeginn:**

---

**Gewünschter Einzugstermin:**

---

**Nettokaltmiete:**

---

**Betriebskostenvorauszahlungen:**

---

**Kaution:**

---

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen \_\_\_\_\_

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Eine bis zum \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von \_\_\_\_\_ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

### **Wichtige Hinweise und Tipps**

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in