*** NÄHE ENTENFANG! 2 Zimmer Büroeinheit im ausgebauten Souterrain in Wesseling ***

Wiesenweg 47
50389 Wesseling

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	650,00 EUR
Scout-ID:	158966376
Objekt-Nr.:	WESOU001

Ihr Ansprechpartner:
Einfach Ehrlich - Immobilien
Herr Frank Bürger
E-Mail: buerger@einfach-ehrlich-immo.de
Web: http://www.einfach-ehrlich-immo.de

Nebenkosten:	100,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	Absprache
Mietdauer:	langfristig
Objektart:	Büro
Baujahr:	2002
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	92,06 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	2002
Qualität der Ausstattung:	Normal
Kaution:	2000

*** NÄHE ENTENFANG! 2 Zimmer Büroeinheit im ausgebauten Souterrain in Wesseling ***

Wiesenweg 47
50389 Wesseling

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	650,00 EUR

Objektbeschreibung:

Direkt am Naturschutzgebiet „Entenfang“ in Wesseling (Keldenich) können wir Ihnen eine Büroeinheit mit 2 Zimmer im Souterrain Geschoss eines freistehenden 2 Familienhauses anbieten. 2002 wurde dieses schön gelegene Haus mit 93 m² Gewerbeeinheit erbaut und hat einen tollen Endenergieverbrauchwert von nur 92,06 kWh. Der angebotene Bereich kann z.B. als Büro genutzt werden und verfügt zusätzlich noch über eine Teeküche und ein Badezimmer.

(Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss)

Ausstattung:

Durch den Eingangsbereich gelangen Sie über eine Treppe in den Souterrainbereich. Es gibt ebenfalls einen separater Zugang mit Extra-Schloss über eine Außentreppe. Die bodentiefen Panorama-Scheiben zur Gartenseite und die großen Lichtschächte an allen Fenstern sorgen auch hier für sehr viel Licht. Hier finden Sie an allen Fenstern und Außentüren komfortabel elektrische Rollläden. Selbst ein Badezimmer mit Dusche ist vorhanden. Ein Raum für eine Teeküche steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Beheizt werden die Räume durch eine sparsame Gaszentral-Heizung inklusive Warmwasseraufbereitung. Steckdosen sind ausreichend vorhanden, alle Fenster und Außentüren sind mit elektrischen Rollläden bestückt.

Lage:

Sie arbeiten hier mit nur insgesamt 5 direkten Anliegern ohne Durchgangsverkehr, wo die umliegende Umgebung aus Pferdewiesen und gepflegten Häusern besteht. Das Naturschutzgebiet Entenfang hat eine Fläche von über 75.000 m² und befindet sich in Wesseling zwischen den Gemeindeteilen Keldenich und Berzdorf. Die ruhige Lage von Weiden, Wiesen und See lädt zu Spaziergängen in der Natur ein.

Die Anbindungen an die Autobahn A555/A553 nach Köln und Bonn ist in wenigen Minuten erreichbar, letztere stellt die Verbindung zu den Autobahnen A 61 und A 1 her.

Sonstiges:

Dieser angenehme Arbeitsbereich kann für eine Kaltmiete von € 650,-- + € 100,-- Nebenkosten + € 100,-- Heizkosten (je nach Verbrauch!) gemietet werden. € 2.000,-- Kaution (Bankbürgschaft möglich).

Gerne vereinbaren wir eine unverbindliche Besichtigung!
Telefon: 02225 – 88 777 95
Hinterlassen Sie eine Nachricht auf dem AB, wir rufen Sie schnellstmöglich zurück!

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail (buerger@einfach-ehrlich-immo.de) geben Sie bitte Ihre Rufnummer an. Herzlichen Dank.

Weitere Objekte unter www.einfach-ehrlich-immo.de

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich abzugeben. Da wir uns hierbei jedoch auf Informationen unserer Auftraggeber stützen müssen, können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Das Angebot ist freibleibend.

Büroräume

*** NÄHE ENTENFANG! 2 Zimmer Büroeinheit im ausgebauten Souterrain in Wesseling ***

BÜRORÄUME
IN
WESSELING

Wiesenweg 47
50389 Wesseling

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	650,00 EUR

02 - Zimmer Souterrain links 1

03 - Zimmer Souterrain links 2

04 - Zimmer Souterrain links 3

05 - Zimmer Souterrain links 4

*** NÄHE ENTENFANG! 2 Zimmer Büroeinheit im ausgebauten Souterrain in Wesseling ***

BÜRORÄUME
IN
WESSELING

Wiesenweg 47
50389 Wesseling

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	650,00 EUR

06 - Teeküche Souterrain 1

07 - Zimmer Souterrain rechts

08 - Zimmer Souterrain rechts

09 - Zimmer Souterrain rechts

*** NÄHE ENTENFANG! 2 Zimmer Büroeinheit im ausgebauten Souterrain in Wesseling ***

BÜRORÄUME
IN
WESSELING

Wiesenweg 47
50389 Wesseling

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	650,00 EUR

10 - Zimmer Souterrain rechts

11 - Badezimmer Souterrain

*** NÄHE ENTENFANG! 2 Zimmer Büroeinheit im ausgebauten Souterrain in Wesseling ***

BÜRORÄUME IN WESSELING

Wiesenweg 47
50389 Wesseling

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	650,00 EUR

Powered by ImmobilienScout24