

Kaspers, Knüttgen & Wessendorf Grundstücksgemeinschaft
c/o Kaspers & Wessendorf Grundstücksgemeinschaft GbR
Hauptstraße 145
53639 Königswinter
Email: [vermietung \[ät\] ukd.de](mailto:vermietung[at]ukd.de)
Tel.: 02223 / 911 066
Web: www.wohnen-in-fritzdorf.de

Adresse:

Oevericher Straße 11, 53343 Wachtberg-Fritzdorf

sehr geräumige 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG

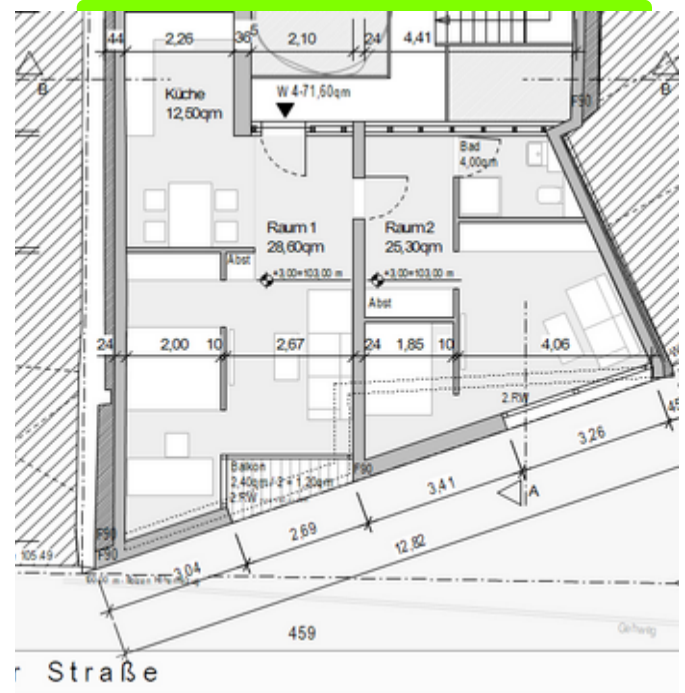
Aufteilung und Ausstattung:

Die Gesamtfläche von 71,7 m² ist wie folgt aufgeteilt.

Flur mit Abzweig zu Küche, Essplatz und Schlafzimmer.

Ein Wohnraum und ein Schlafrum mit anschließendem Bad.

Die Wohnung ist auf nebenstehendem Plan grün umrandet markiert.



Energieversorgung und Energieeffizienz:

Heizung:

Im Haus ist eine zentrale Gasheizung installiert. Die Anlage stammt aus dem Jahr **2011** und erfüllt aktuelle Standards der Energieeffizienz. Die Wohnung ist mit einem separaten Wärmezähler ausgestattet.

Warmwasser:

Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die Zentralheizung.

Solarthermie:

Die Zentralheizung wird durch eine Solarthermieanlage unterstützt

Wohnraumlüftung:

Der Wohnraum verfügt über eine Wohnraumlüftung mit 83% Wärmerückgewinnung



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Mietpreis:

Kaltmiete:	860 €
Nebenkosten ^{*1)} :	160 €
Gesamtkosten:	1020 €

^{*1)} Die Nebenkostenvorauszahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses eher groß bemessen. Die Vorauszahlung nach einem Jahr verbrauchsabhängig angepasst.

Kaution:

Die Kaution beträgt drei Monatskaltmieten, mithin 2580 €.

Vermittlungsprovision:

Die Wohnung wird provisionsfrei vermietet. Wir sind ein privater Vermieter und engagieren uns persönlich für Ihre Wohnung. Dies tun wir mit Blick auf Werterhaltung sowie langfristige angenehme Mietverhältnisse und nicht für eine Provision.

bezugsfertig ab:

sofort

Parkmöglichkeiten:

Es steht ein Parkplatz auf dem zum Haus gehörigen Gelände zur Verfügung. Gäste können unmittelbar gegenüber dem Hause auf dem öffentlichen – vor der Kirche gelegenen – Parkplatz parken.

Verkehrsanbindung:

Fritzdorf liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahnen A61 und A555. Die Entfernung zu Anschlussstelle "Dreieck Bad Neuenahr - Ahrweiler" beträgt 3,8 km (6 Minuten) und die A555 erreichen Sie in 7 km (12 Minuten). Bis zur Bonner Innenstadt sind es 22,5 km. Der nächste Park&Ride Parkplatz in Meckenheim ist 7,9 km (14 Minuten) entfernt.

Schulen

Fritzdorf ist gut mit Schulen versorgt. Der Schulweg ist kürzer als oft in der Stadt.

Die nächste Grundschule – die Gemeinschaftsgrundschule "Am Wald" befindet sich im Nachbarort Adendorf. Die Kinder erreichen die Schule verlässlich mit dem Schulbus. Die Fahrt dauert 12 Minuten hin und 7 Minuten zurück. Weiterführende Schulen befinden sich in Meckenheim. Das Schulzentrum mit Hauptschule, Realschule und Gymnasium (Königsberger Straße 30) liegt 9 Minuten mit dem Bus von Fritzdorf entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten:

In der Umgebung finden Sie komfortable Einkaufsmöglichkeiten: kleine Geschäfte der Nahversorgung in Arzdorf und Adendorf sowie große Einkaufszentren in Meckenheim und Wachtberg - Berkum.

Internet:

Das Haus hat einen Glasfaseranschluss. D.h. es wird eine Übertragungsgeschwindigkeit von bis zu 1.000.000 kBit/s im Download und 200.000 kBit/s im Upload erreicht – also perfekte Bedingungen für Homeoffice und Streaming.