

## Appartement mit Garten und Terrasse in Bedburg-Mitte



### Preise & Kosten

Kaltmiete	745 €
Warmmiete	895 €
Nebenkosten	90 €
Heizkosten	60 €
Kaution	2.235 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab (Datum)	01.04.2026
Max. Personenzahl	1

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032
Endenergiebedarf	23

Baujahr lt. Energieausweis	2022
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	Umweltenergie
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	23

Ausstattung	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, offen
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Gartennutzung	Ja
möbliert	teil

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Appartement liegt im rückwärtigen Erdgeschoss eines gepflegten Vierfamilienhauses und wird zum 1.4.2026 bezugsfrei.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafraum mit möblierter Einbauküche, einem modernen Duschbad, Hauswirtschaftsraum, Diele, sowie einem Kellerraum. Zur Wohnung gehört eine eigene Terrasse und ein eigener Gartenanteil.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Lüftungsanlage.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral am Rande der Bedburger Innenstadt. Innenstadt und Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß gut erreichbar.

## Ausstattung

Die vorhandene Einbauküche gehört zur Wohnung.  
Ansonsten ist die Wohnung unmöbliert.

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an eine Einzelperson mit festem Einkommen aus einem Arbeitsverhältnis oder Rente. Sollte dies auf Sie nicht zutreffen, sehen Sie bitte von einer Anfrage ab. Haustiere nach Vereinbarung möglich.

## Adresse

Lipper Berg 15a  
50181 Bedburg

## Ansprechpartner

Klaus Müller  
Klaus Müller Immobilien  
Erftstr. 94  
50170 Kerpen

Zentrale 02273-6016070  
E-Mail info@km-immo.de  
Webseite www.km-immo.de

