

**Hürth-Efferen! Moderne 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Loggia!
(MB 4530)**



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	265.000,- €	Miete*	
Baujahr	2001	Nebenkosten	
Wohnfläche	69 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	3.57 %

Hürth-Efferen! Perfekte Lage - bildschön - barrierefrei! Moderne, hochwertige 3-Zimmerwohnung mit Loggia und TG-Platz im modernen Bauhausstil-Mehrfamilienhaus! (MB 4530)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Moderne, junge 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia und vielen feinen Extras in gesuchter Wohnlage von Hürth-Efferen!

Baujahr 2001 - gepflegter, moderner Gesamtzustand!
Komfortabel und barrierefrei zugänglich; Lift zum 1. Obergeschoss

Ca. 69 m² Wohnfläche verteilen sich auf

- offenes Entrée / Diele
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit offen integrierter Küche
- 2 Schlafzimmer
- Vollbad + separates Gäste-WC
- Loggia + eigener Kellerraum
- Eigener Tiefgaragenplatz
- Aktuell für 790,- ? kalt + 60,- ? TG-Platz vermietet.

Kaufpreis Wohnung: 265.000 Euro

Kaufpreis TG-Platz: 15.000 Euro

Kaufpreis gesamt: 280.000 Euro

BESCHREIBUNG

Das attraktive Gebäude wurde erst 2001 in ansprechender, massiver Bauweise mit Vollkeller und Tiefgarage errichtet. Die ansprechende Architektur wurde mit viel Glas und schicken Detaillösungen gestaltet und hochwertig ausgestattet. Die Immobilie ist umgeben von ebenfalls ansprechender Nachbarbebauung. Die unmittelbare Nähe zur Kölner Stadtgrenze schuf eine Bewohnerschaft von vielen Berufstätigen und Stadtliebenden. Zurecht darf sie als gehoben bezeichnet werden.

Die angebotene Drei-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im ersten Geschoss.

Die gesamte Liegenschaft, einschließlich der Außenanlagen, präsentiert sich in sehr gepflegtem Gesamtzustand. Über die gepflasterte Zuwegung erreichen Sie den Hauseingang.

Die elegante Haustüranlage mit integrierter Gegensprechanlage vermittelt einen ersten Eindruck der hochwertigen Ausstattung. Barrierefrei per komfortablem Lift gelangen Sie zu der Wohnung.

Die sonnenhelle Eigentumswohnung selbst zeichnet sich aus durch einen sehr gelungenen Grundriss und große, helle Räume.

Zunächst betritt der Besucher die geräumige, edel mit Echtholzparkett ausgelegte Eingangsdiele.

Der helle, natürliche Farbton des Holzes setzt sich in der ganzen Wohnung fort und sorgt so für ein ruhiges harmonisches Gesamtbild. In den beiden Sanitäreinheiten (Wannenbad und separates Gäste-WC) wurden großformatige Fliesen als Bodenbelag gewählt.

Der offen ineinander übergehende Wohn-/ Essbereich mit angegliederter Küche und angrenzender Loggia bildet ein gelungenes Raumentsemble.

Hier befindet sich der attraktive Mittelpunkt des täglichen Wohnens und Lebens!

Große Fenster-/türen und in Weiß gehaltene Wände sorgen hier wie in der gesamten Wohnung für weiche Lichtreflexe und betonen die transparente, großzügige Wohnkonzeption.

Eine doppelflügelige Türe zur Loggia lässt viel Licht tief in den Raum hineinfallen und sorgt für eine hervorragende Belichtung und Belüftung.

Die großzügig bemessene Süd-West Loggia bietet Ihnen reichlich Platz für Grill, Outdoor-Lounge oder Tischgruppe.

Die schicke Küche ist optimal in den Wohn-/ Essbereich integriert und Eigentum der Mieter.

Das Schlafzimmer (Elternzimmer) weist einen ebenmäßigen Zuschnitt auf, der auch einem breiten Kleiderschrank mühelos Stellfläche bietet.

Das Wannenbad begeistert mit Badewanne, Waschbecken und Hänge-WC. Zusätzlich gibt es Platz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Ein separates Gäste-WC befindet sich gleich links neben dem beschriebenen Badezimmer.

Das zweite Schlafzimmer (derzeit Kinderzimmer, alternativ aber auch hervorragend als Arbeitszimmer / Home Office geeignet) präsentiert sich mit nahezu quadratischem Zuschnitt und ist damit flexibel möblierbar.

Die attraktive Wohnanlage bietet eine durch ein elektrisch betriebenes Tor befahrbare Tiefgarage.

Ein Tiefgaragenstellplatz in Überbreite gehört ebenfalls zur Wohnung.

Von der Tiefgarage gelangen Sie mit Ihren Einkäufen trockenen Fußes direkt ins Haus.

Zur Wohnung gehört natürlich ein eigener Kellerraum.

FENSTER: Weiße Kunststoff-Fenster

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS: Heizung auf Basis einer Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung, wesentliche Energieträger: H-Gas, Energieausweistyp: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch nur 77 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse C

Baujahr Gebäude: 2001, Baujahr Heizung: 2001

HAUSGELD: Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt 375,- Euro inkl. Rücklage und Heizkosten. Davon ggf. auf Mieter umlegbar: 212,- Euro

FAZIT

Wenn Sie eine moderne barrierefreie, aktuell vermietete Wohnung suchen, die sich für Singles, Paare oder sogar für eine kleine Familie eignet, sollten Sie sich diese Eigentumswohnung unbedingt anschauen. Die hervorragende Infrastruktur, größtenteils gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar, rundet das Angebot gelungen ab.

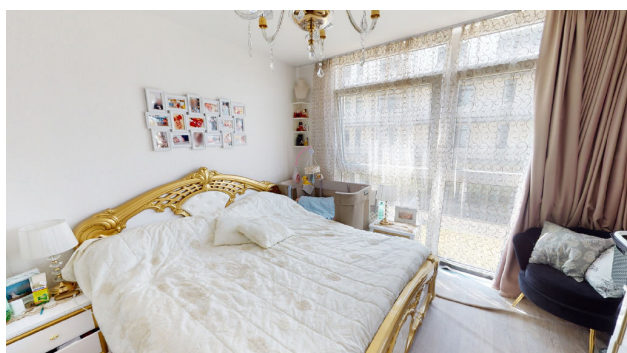
LAGE

Hürth ist immer schon eine Alternative zum Leben direkt in der Domstadt gewesen und bietet neben dem bekannten Hürth-Park viele weitere Einkaufsmöglichkeiten, Kinos, Restaurants, Schwimmbäder (De Bütt), Schulen und Kindergärten, perfekten Anschluss an den ÖPNV und gleichzeitig ein attraktives, familienideales, grünes Umfeld. Hürth hat unmittelbaren Autobahnanschluss in alle Richtungen auf das rund um Köln verlaufende Autobahnnetz. So wird das Wohnen im Grünen ermöglicht, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen, da die Kölner City in wenigen Autominuten erreichbar ist.

Ihr Ansprechpartner

Michael Bodelier steht Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung.
Rufen Sie an! - Tel. 02235 - 92 92 620

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.