

Bedburg! 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit gelungenem Raumkonzept und Stellplatz! (CA 4644)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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



Kaufpreis	195.000,- €	Miete*	
Baujahr	1967	Nebenkosten	
Wohnfläche	75 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	3.57 %

Bedburg! 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit gelungenem Raumkonzept und Stellplatz! (CA 4644)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Stellplatz im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses.

Baujahr 1967

Ca. 75 m² Wohnfläche, verteilt auf:

Wohnzimmer mit offenem Essbereich, Küche, zwei Zimmer und tagesbelichtetes Bad

BESCHREIBUNG

Die zum Verkauf stehende ca. 75 m² große 3-Zimmer Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines um 1967 erbauten Zweifamilienhauses in einem ruhigen Wohnumfeld.

Das einseitig angebaute Gebäude ist voll unterkellert.

Eine gelungene, großzügige Raumaufteilung und große Fensterflächen zeichnen die Wohnung aus, wodurch ein helles und angenehmes Ambiente entsteht.

Die Wohnungstür öffnet sich zunächst zur üppigen Diele, welche ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen Schuhschrank bietet. Von hier aus gelangen Sie in alle in der Wohnung befindlichen Räume.

Mit einer beachtlichen Größe präsentiert sich das Wohn-/ Esszimmer, welches sich auf Grund seines Zuschnittes optimal in Wohn- und Essbereich gliedern lässt und zahlreiche individuelle Möblierungsmöglichkeiten bietet. Das Zimmer wird durch mehrere großflächige Fenster reichlich mit Sonnenlicht versorgt.

Die Küche der Wohnung ist einheitlich mit einem hellen Fliesenboden versehen.

Diese bietet viel Stau- und Arbeitsfläche und zudem genügend Platz für einen gemütlichen Frühstückstisch. Ein großes Fenster sorgt für gute Belichtung und Belüftung.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafräume. Ein Hauptschlafzimmer sowie ein Kinderzimmer/Homeoffice.

Mit einem ebenmäßigen Zuschnitt liefert das Schlafzimmer neben Platz für ein großes Bett, auch viel sinnvolle Schrankstellfläche.

Das zweite Schlafzimmer ist dank der Größe in seiner Nutzung vielseitig verwendbar. Derzeit fungiert es als Homeoffice. Beide Zimmer sind mit Laminatboden versehen.

Das tagesbelichtete Badezimmer ist zentral in den Grundriss eingefügt und präsentiert sich mit weißen Fliesen und einer Mosaik Bordüre. Ein großer Waschtisch, Badewanne und ein WC beschreiben die Ausstattung.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss der Immobilie sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

FAZIT

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung ist solide und störungsfrei seit 2004 für aktuell 500 Euro Kaltmiete an eine Einzelperson vermietet. Das Angebot richtet sich sowohl an Kapitalanleger als auch an Singles, Paare oder Familien mit einem Kind, die perspektivisch an einem hohen Wohnkomfort in guter Wohnlage interessiert sind.

FENSTER

Holzfarbene Kunststoff-ISO-Fenster mit Rollläden

MIETEINNAHMEN

Die Wohnung ist seit August 2004 vermietet!

Aktuell belaufen sich die Mieteinnahmen auf:

Kaltmiete: 500,- Euro zzgl. 200,- Euro Nebenkosten inkl. Heizkosten

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Baujahr Anlagentechnik: 2014

Baujahr: 1967

Energieträger: Gas

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf:

282,7 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse: H

Gültig bis: 14.05.2034

LAGE

Die Immobilie liegt in einem reinen Wohngebiet in optimaler Lage von Bedburg und ist nur wenige Minuten von der belebten Innenstadt mit diversen Einkaufsstraßen entfernt.

Bedburg bietet vielfältige und umfassende Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten / Kindertagesstätten und alle Schulformen befinden sich entweder direkt vor Ort oder in der Kreisstadt. Das vielseitige Sport- und Freizeitangebot trägt besonders für junge Familien mit zum attraktiven Wohnwert Bedburgs bei.

Die Autobahnanbindung ist ca. 2 km entfernt. Die umliegenden Großstädte sind alle gut erreichbar: In die Domstadt Köln fährt man mit dem Auto ca. 25 Minuten, nach Aachen ca. 35 Minuten, nach Düsseldorf ca. 40 Minuten.

Ihre Ansprechpartner

Charlotte van As und Michael Bodelier stehen Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zu Verfügung. Rufen Sie an! - Tel. 02235 - 92 92 621 oder senden Sie eine Mail an cas@zeitundwert.de

Objektbilder



Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie



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.