

Kerpen-Türnich! Mehr SEIN als Schein! Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon und TG-Platz! Gewachsene Wohnlage! (SN 4801)



Ihr Ansprechpartner
Niclas Schütten

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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



Kaufpreis	198.000,- €	Miete*	
Baujahr	1972	Nebenkosten	
Wohnfläche	83 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	3.57 %

Kerpen-Türnich! Mehr SEIN als Schein! Moderne 4-Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon und TG-Stellplatz in gewachsener Wohnlage! (SN 4801)

AUFTEILUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und die ca. 83 m² verteilen sich wie folgt:

Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Diele, Badezimmer, Gäste-WC und Sonnenbalkon

- + eigenen Kellerraum
- + eigener Tiefgaragenstellplatz

BESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1972 erbauten Mehrfamilienhaus (11 Parteien).

Über das gepflegte und renovierte Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnung in der obersten Etage (niemand ist über Ihnen).

Die Wohnung wurde von den bisherigen Eigentümern liebevoll gepflegt und umgestaltet. So ergibt es sich, dass sich die

ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung gebaute Wohnung nun als eine moderne und schicke 4-Zimmer-Wohnung mit gelungener Raumkonzeption präsentiert.

Besonders die hellen Ausstattungsmerkmale, wie durchgängig verlegte Bodenfliesen und weiß verputzte Wände, verleihen der Wohnung einen ansprechenden und freundlichen Wohncharakter.

Als Herzstück der Wohnung zeigt sich das geräumige Wohn-/ Esszimmer. Dieses bietet auf Grund seiner Größe und seines Zuschnittes vielseitige Möblierungsmöglichkeiten und wird von der bodentiefen Fensterfront und der Terrassentür mit reichlich Tageslicht erfüllt.

Die offen konzipierte Küche schmiegt sich gelungen in das offene Raumkonzept ein und ist mit einer geschmackvollen Einbauküche inkl. viel Stau- und Arbeitsfläche ausgestattet. Diese kann auf Wunsch gegen Aufpreis in der Wohnung verbleiben.

Der dem Wohnzimmer vorgelagerte, überdachte Balkon ist sonnenoptimal nach Süd-Westen ausgerichtet und liefert Platz für eine Sitzgarnitur zum gemütlichen Verweilen.

Das Hauptschlafzimmer sowie das Büro zeigen sich mit einem ebenmäßigen Grundriss und mehreren Fenstern, wogegen das Kinder-/ Gästezimmer zusätzlich über einen weiteren Zugang auf den Balkon verfügt.

Deckenhoch in Anthrazit gefliest zeigt sich das erneuerte Badezimmer. Als besonderes Highlight verfügt es über eine umglaste Walk-In-Dusche mit Regenwald-Duschkopf. Die übrige Ausstattung beschreibt sich durch einen Waschtisch.

Abgerundet wird das Raumensemble durch ein separates WC, welches in Stil, Form und Farbe dem Bad nachempfunden ist und ebenfalls mit einem Waschtisch sowie einem Hänge-WC versehen ist.

Ergänzend zur Wohnung steht im Untergeschoss der Immobilie auch ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich in der Wohnung.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz, welcher im Kaufpreis bereits enthalten ist, vervollständigt dieses Kaufangebot optimal.

FAZIT

Wenn Sie eine sonnenhelle, gepflegte Wohnung / Kapitalanlage in ruhiger Umgebung suchen, von der aus sich die örtliche Infrastruktur (Einkauf etc.) in wenigen Gehminuten erreichen lässt und welche sich ideal für Familien mit bis zu zwei Kindern, Paare oder auch Singles eignet, sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen!

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine freundliche und gepflegte Hausgemeinschaft.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße von Kerpen-Türnich. Der Stadtteil Türnich bietet vielerlei Einkaufsmöglichkeiten (fußläufig erreichbar), Restaurants, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Grundschulen und weiterführende Schulen (in Kerpen).

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot trägt mit zum hohen Wohnwert bei.

Die unmittelbare Nähe zum Türnicher Schloss mit seinen idyllischen umlaufenden Parkanlagen laden zu herrlichen

Spaziergängen ein.

In die beliebte Domstadt Köln fährt man mit dem Auto ca. 20 Minuten. Die nächste Autobahn (A61) ist nur 3 Minuten entfernt

VIRTUELLER RUNDGANG

Zusätzlich zu den persönlichen Besichtigungen, bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Zentralheizung mit zentraler
Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1972

Baujahr Heizung: 2008

Der Energieausweis liegt in
Verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch:

64,0 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: B

Gültig bis: 15.05.2028

FENSTER

doppeltverglaste Aluminium-Fenster

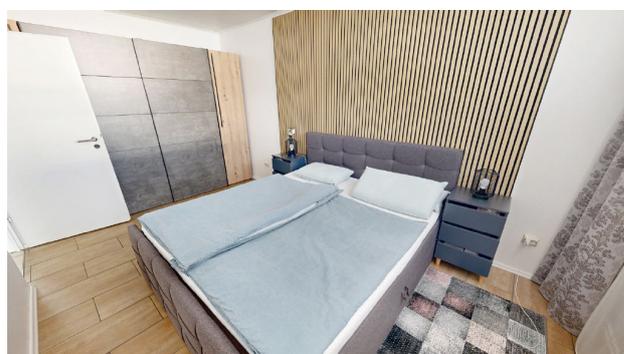
HAUSGELD

Das aktuelle Hausgeld beträgt 500,- EUR monatlich inklusive Heizung und Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Niclas Schütten steht Ihnen gerne für Ihre Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung! Rufen Sie an unter Tel: 02235 ? 92926-23 oder schreiben Sie eine Mail an nsc@zeitundwert.de!

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.