

3-Zi. Eigentumswohnung



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

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

Kaufpreis	95.000,- €	Miete*	
Baujahr	1967	Nebenkosten	
Wohnfläche	80 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	3.57 %

Nörvenich-Rath!

Bald bezugsfrei! 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten (CA 4833)

AUFTEILUNG

1. Obergeschoss: Wohn-/Essbereich, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer und Wintergarten
+ Stellplatz für monatlich 15 Euro

BESCHREIBUNG

Das 1967 massiv errichtete Gebäude mit Vollkeller und Garagen besteht aus 20 Einheiten.

Die gesamte Liegenschaft, einschließlich der Außenanlagen, präsentiert sich in sehr gepflegtem Gesamtzustand.

Die Wohnung selbst überzeugt vor allem durch eine gelungene Raumaufteilung und große Fensterflächen, die der Wohnung einen lichten, freundlichen Charakter verleihen.

Nach Betreten der Wohnung finden Sie sich zunächst in der üppigen Diele wieder. Diese ist erstaunlich geräumig und bietet sehr viel Nutz- und Stauffläche.

Der gewählte, helle Laminatboden und die hellen Fliesen setzen sich in der gesamten Wohnung fort und sorgen so für ein ruhiges, harmonisches Gesamtbild.

Ein offen ineinander übergehender Wohn-/Essbereich bildet ein gelungenes Raumensemble - hier befindet sich der attraktive Mittelpunkt des täglichen Wohnens und Lebens!

Von hier aus geht es auch in den Wintergarten. Bei optimaler Sonnenausrichtung findet eine gemütliche Sitzgruppe bequem ihren Platz.

Zurück in der Wohnung:

Die Küche der Wohnung ist einheitlich mit einem hellen Fliesenboden versehen. Sie bietet viel Stau- und Arbeitsfläche. Ein Fenster sorgt für die richtige Belichtung und Belüftung.

Generell zeigt sich das Schlafzimmer üppig groß mit gleicher Ausstattung wie der Wohnbereich. Dank vernünftigem Raumzuschnitt findet auch ein breiter Schrank mühelos seinen Platz.

Das zweite Zimmer ist in seiner Funktion individuell nutzbar. Es könnte sowohl als Kinder-/ Gästezimmer dienen oder z.B. als Ankleide beziehungsweise als Homeoffice genutzt werden.

Das Badezimmer ist zentral in den Grundriss eingefügt. Waschtisch, Badewanne und ein Hänge-WC beschreiben die Ausstattung.

Zur Wohnung gehören natürlich ein eigener Kellerraum, eine Waschküche und ein Stellplatz im Innenhof.

HAUSGELD

Das monatliche Hausgeld beträgt 493,89 Euro inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage und Heizkosten.

FAZIT

Ein verlockend attraktives Angebot, welches sowohl Eigennutzer als auch Anleger anspricht!

LAGE

Das Haus liegt in Nörvenich - durch die gewachsene Wohnlage Nörvenichs befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten direkt vor Ort. Zu den umliegenden Orten fahren Busse wahlweise nach Düren, Zülpich oder Lechenich. Nach Köln fährt man ca. 25 Minuten mit dem Auto. In der Kreisstadt Düren und in Ertstadt-Liblar besteht Bundesbahn- und S-Bahnanschluss.

Ein S-Bahnanschluss nach Kerpen-Buir ist praktischer Weise auch mit dem Bus zu erreichen.

Ein weiterer S-Bahn Anschluss befindet sich in Merzenich (ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt).

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Öl-Heizung mit
dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1967

Baujahr Heizung: 2002

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch: 71 kWh/(m²*a)

Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie

Effizienzklasse: B

Gültig bis: 09.05.2029

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.