

BARRIEREFREI! Elegante 3-Zimmer-Terrassenwhg!



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		Miete*	1.150,- €
Baujahr	2015	Nebenkosten	125,- €
Wohnfläche	88 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Penthouseflair in Bestlage von Ertstadt Lechenich! (MB 5049)
Exklusiv wohnen mit eigenem Aufzug bis in die Wohnung und sonnigen Dachterrassen

Sehr geehrte/r Mietinteressent/in, bevor Sie weiterlesen, beachten Sie bitte:
Unser Auftraggeber wünscht einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage nur dann ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies zum Beispiel durch eine Schufa Selbstauskunft belegen können, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt wird.

BESCHREIBUNG

Wohnen auf höchstem Niveau
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese außergewöhnliche Penthousewohnung verbindet modernes Wohnen, höchsten Komfort und eine der begehrtesten Wohnlagen von Ertstadt Lechenich zu einem Wohnangebot, das nur selten auf den Markt kommt.

Bereits das repräsentative Gebäude (2015 errichtet) überzeugt durch seine harmonische Architektur mit einer gelungenen Kombination aus hochwertiger Klinkerfassade und modernem Putz. Das junge Baujahr, die gepflegte Erscheinung und die geringe Anzahl an Wohneinheiten schaffen eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre mit einem anspruchsvollen Bewohnerkreis.
Das absolute Highlight dieser Wohnung beginnt bereits beim Nachhausekommen. Ein eigener Aufzug bringt Sie komfortabel und nahezu barrierefrei direkt von der Tiefgarage bis unmittelbar in Ihre Penthousewohnung. Mehr

Privatsphäre, Komfort und Exklusivität lassen sich kaum verwirklichen. Sie betreten Ihre Wohnung ganz ohne gemeinschaftliche Treppenhäuser und genießen das beruhigende Gefühl, ganz oben angekommen zu sein.

Die lichtdurchflutete Wohnung präsentiert sich mit einer zeitlosen und eleganten Gestaltung. Helle Wandflächen, hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen sowie geschmackvoll geflieste Sanitärbereiche schaffen eine moderne und gleichzeitig warme Wohnatmosphäre.

Großzügige Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und verleihen den Räumen eine freundliche und offene Ausstrahlung. Die Fußbodenheizung auf Basis einer modernen Luft Wärmepumpe sorgt dabei in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima und gleichmäßige Wärme.

Ein weiteres Highlight sind die beiden großzügigen Balkone. Durch ihre Ausrichtung finden Sie nahezu zu jeder Tageszeit ein sonniges Plätzchen zum Entspannen, Frühstücken oder für gemütliche Sommerabende. Hier genießen Sie Ruhe, Freiraum und einen herrlichen Rückzugsort über den Dächern der Umgebung. Das durchdachte Raumkonzept umfasst drei Zimmer und eignet sich ideal für Paare, anspruchsvolle Singles oder kleine Familien.

Ausstattung auf einen Blick

- 3 Zimmer -Penthousewohnung im Dachgeschoss
- Eigener Aufzug direkt von der Tiefgarage bis in die Wohnung
- Maximale Privatsphäre durch direkten Wohnungszugang
- Zwei großzügige Balkone mit hervorragenden Sonnenverhältnissen
- Großzügiges Duschbad
- Separates Gäste WC
- Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Moderne Fliesen in den Sanitärbereichen
- Fußbodenheizung
- Effiziente Luft Wärmepumpe
- Sehr helle Wohnräume mit vielen großen Fensterflächen
- Gepflegtes Gebäude mit wenigen Wohneinheiten
- Hervorragendes Wohnumfeld
- Tiefgaragenstellplatz zusätzlich anmietbar für 80 Euro monatlich

Das Wohnhaus überzeugt nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern vor allem durch seinen ausgezeichneten Pflegezustand und seine hochwertige Bauweise. Die Kombination aus Klinker und Putz fügt sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein und verleiht dem Gebäude eine elegante und zeitlose Ausstrahlung.

Durch die geringe Anzahl an Wohnungen genießen die Bewohner eine angenehme Ruhe sowie ein gepflegtes und harmonisches Miteinander. Wer Wert auf ein hochwertiges Wohnumfeld legt, wird sich hier vom ersten Moment an wohlfühlen.

FAZIT

Diese Penthousewohnung vereint Eigenschaften, die nur selten gemeinsam zu finden sind. Eine exklusive Wohnlage, ein eigener Aufzug direkt in die Wohnung, zwei sonnige Balkone, hochwertige Ausstattung und ein gepflegtes Gebäude schaffen ein Wohngefühl der besonderen Art.

Hier wohnen Sie nicht einfach in einer Wohnung. Sie genießen ein Höchstmaß an Komfort, Privatsphäre und Lebensqualität. Das Zusammenspiel aus moderner Technik, lichtdurchfluteten Räumen und der außergewöhnlichen Penthouselage macht dieses Angebot zu einem Zuhause, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Wer das Besondere sucht und Wert auf stilvolles Wohnen in bester Lage legt, wird sich hier seinen Wohntraum erfüllen.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Erfstadt Lechenich. Der historische Stadtkern mit seinem beliebten Marktplatz, zahlreichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in nur etwa zwei Gehminuten erreichbar. Ärzte, Apotheken, Banken sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Lechenich verbindet historischen Charme mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet gleichzeitig eine hervorragende Verkehrsanbindung in Richtung Köln, Bonn und Aachen über die Autobahnen A1 und A61. Die Kombination aus urbanem Komfort, kurzen Wegen und hoher Wohnqualität macht diesen Standort zu einer der gefragtesten Adressen der Region.

HEIZUNG UND ENERGIEAUSWEIS

Luft-Wärme mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

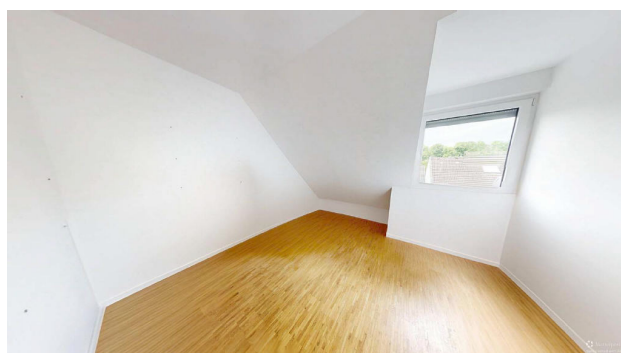
Endenergiebedarf 40,43 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: A

Gültig bis: 26.03.2027

Baujahr Gebäude: 2015 / Baujahr Heizung: 2015

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.