

Sonnendurchflutete 3-Zi-ETW mit Stellplatz!



ZEIT & WERT
I m m o b i l i e n
Maklersocietät GmbH

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	79.000,- €	Miete*	
Baujahr	1969	Nebenkosten	
Wohnfläche	78 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	3.57 %

Bergheim / Quadrath-Ichendorf! Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Balkonen und Stellplatz!

OBJEKT im ÜBERBLICK

3-Zimmer-Eigentumswohnung im 9.OG eines erst 1997 modernisierten Mehrparteienhauses mit 2 Balkonen, Gartenmitbenutzung und Stellplatz in ruhiger Wohnlage von Bergheim (OT Quadrath-Ichendorf).

ca. 78 m² Wohnfläche, verteilt auf

Diele/Entrée,
Wohn-/Essbereich mit
einem Durchbruch zur Küche,
zwei Schlafzimmern,
Badezimmer und
2 Balkonen.
Barrierearm - komfortabler Lift!
Gegensprechanlage
separater Kellerraum
eigener Stellplatz
Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

BESCHREIBUNG

Die ebenmäßig geschnittene, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung liegt in einem gepflegten, erst 1997 modernisierten Mehrparteien-Haus.

Das vollunterkellerte Gebäude zeichnet sich aus durch eine dezente moderne Architektur mit klarer Linienführung. Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch Ihren optimalen Schnitt, der jede Einrichtungsmöglichkeit erlaubt und die Räumlichkeiten einladend und freundlich wirken lässt.

Helle Ausstattungsmerkmale und große Fensterflächen unterstreichen das einladende Ambiente. Zeitlose helle Bodenfliesen im Wohn-/Esszimmer, der Küche und im Flur schaffen ein homogenes Gesamtbild.

Rundgang durch die Wohnung:

Das ebenmäßig geschnittene Entrée bietet Platz für Garderobe, Schuhschrank etc.

Rechterhand gelangen Sie in die geräumige Küche, diese verfügt bereits über eine Küchenzeile, die auf Wunsch in der Wohnung verbleiben kann. Neben einer praktischen Durchreiche von der Küche zum Wohn-/Esszimmer, bietet die Küche gleichzeitig einen Zugang zum kleinen Balkon.

Hohe Decken und ein weiterer angrenzender moderner Balkon verleihen dem Raum einen besonderen Charme. Genießen Sie die Aussicht ins Weite!

Große Fensterflächen lassen die Sonne tief in den Raum fallen und geben dem Raum einen hellen freundlichen Charakter.

Dank zweier Balkone genießen Sie stets eine sonnenoptimale Ausrichtung: Sie können morgens in der Sonne frühstücken und auch abends gemütlich bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang genießen.

Schlaf- und Kinderzimmer bieten ebenfalls einen direkten Zugang zum Balkon.

Auch hier verleihen große bodentiefe Fenster, ein weiteres angrenzendes Fenster und die zeitlosen grauen Bodenfliesen den Räumen einen freundlich-modernen Charakter. Die Größe des Raumes lässt viel Platz für individuelle Möblierung.

Das quadratisch geschnittene Bad ist hell gefliest mit dezenter Bordüre versehen. Es präsentiert sich mit zeitlos modernem weißem Sanitär: Wanne, Waschtisch und Hänge-WC beschreiben die Ausstattung.

Der zur Wohnung gehörende Stellplatz befindet sich direkt vor der Haustür. Er ist im Kaufpreis bereits enthalten!

Zur Wohnung gehört des Weiteren ein mit dem Lift bequem erreichbarer, separater Kellerraum sowie eine gemeinsame Wasch-/ Trockenküche und ein Fahrradkeller.

Eine komfortable Gegensprechanlage wurde ebenfalls für das gesamte Objekt neu installiert.

Der angrenzende Garten wird gemeinschaftlich genutzt und ist ausschließlich mit einem Schlüssel, über den nur die Bewohner des Hauses verfügen, begehbar.

FAZIT

Die schön geschnittene lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder Familien mit einem Kind die Wert legen auf modernes transparentes Wohnen mit hohem Komfort und individueller Note.

FENSTER

Holz-ISO-Fenster

ENERGIEAUSWEIS

Liegt in verbrauchsorientierter Form vor und weist einen Energieverbrauch von 108,9kWh/(m*a) aus.

HEIZUNG

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

HAUSGELD

Das Hausgeld beträgt monatlich 290,- EUR inkl. Heizung, Wasser und Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Laura Raabe - Tel. 02235 - 92 92 616 - steht Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung. Rufen Sie an!

Objektbilder



ZEIT & WERT

Immobilien
Maklersocietät GmbH



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.