

Frechen! Hell-freundliche 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum! (MB 4205)



Ihr Ansprechpartner

Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

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



| | | | |
|--------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Kaufpreis | 175.000,- € | Miete* | |
| Baujahr | 1974 | Nebenkosten | |
| Wohnfläche | 47 m ² | Zimmer | 2 |
| Nutzfläche | | Grundstück | 3499 m ² |
| Garage/Stellplatz | | Provision | 3.57 % |

Frechen-Zentrum! Modernisierte, hell-freundliche 2-Zimmer Wohnung mit neuem Duschbad in zentrumsnaher Ruhiglage! (MB 4205)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Schicke, junge 2-Zimmer Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss mit attraktivem Zuschnitt und neuem Duschbad in ruhiger Lage!

Baujahr 1974 - guter, modernisierter Pflegezustand!

Grau/weißes Mehrparteien-Haus mit apart abgesetzter weißer Linienführung.

Außen wie innen solide Substanz und ein gepflegter Gesamtzustand!

Helle, junge 2-Zimmer-Eigentumswohnung

Ca. 47 m² Wohnfläche, verteilt auf:

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Duschbad!

Eigener separater Kellerraum, Fahrradkeller und Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wird mit Verkauf frei.

BESCHREIBUNG

Die modernisierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines ca. 1974 erbauten Mehrparteienhaus. Das voll unterkellerte Gebäude zeichnet sich aus durch eine markante, moderne Architektur mit klarer Linienführung. Die schicke, sonnenhelle Wohnung überzeugt durch Transparenz und eine geschickte Aufteilung mit viel Lichteinfall von allen Seiten.

Helle Ausstattungsmerkmale und große Fensterflächen unterstreichen das einladende Ambiente. Zeitlose Bodenbeläge in der gesamten Wohnung schaffen ein homogenes Gesamtbild.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer. Dank seines Zuschnitts findet auch eine große Couch bequem ihren Platz.

Als Bodenbelag hat man sich für schicken Laminatboden in einer modernen, warmen Farbgebung entschieden.

Angrenzend an das Wohn- Esszimmer befindet sich das Schlafzimmer.

Es präsentiert sich sonnenhell und ebenfalls mit schickem Laminatboden versehen. Das ebenmäßig geschnittene Zimmer bietet viel Schrankstellfläche und Platz für eine individuelle Möblierung.

Die geräumige Küche ist mit pflegeleichten, grauen Bodenfliesen und einem dazu passendem weißen Fliesenspiegel ausgestattet. Gegen Aufpreis können die Einbauküche und weitere Einrichtungsgegenstände übernommen werden.

Der Zuschnitt der Küche erlaubt es, neben der Einbauküche, auch noch einen kleinen Sitzbereich einzurichten. Für die nötige Belichtung und Belüftung sorgt ein großes Fenster.

Deckenhoch in zeitlosem weiß gefliest und mit kontrastierender Bordüre präsentiert sich das Badezimmer. Ein Waschtisch, WC und eine große verglaste Dusche beschreiben die Ausstattung.

Zur Wohnung gehört des Weiteren ein separater Kellerraum, eine Waschküche und ein gemeinsamer Fahrradkeller.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen vorab einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Sprechen Sie uns gerne an!

FAZIT

Die schicke, sonnenhelle 2-Zimmer-Eigentumswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert legen auf modernes transparentes Wohnen mit individueller Note.

Die ruhige und gleichzeitig zentrumsnahe Wohnlage in Frechen rundet das Angebot gelungen ab. Grund- und weiterführende Schulen stehen vor Ort zur Wahl. Vielfältige Sport-, Freizeit- und kulturelle Veranstaltungen sowie die unmittelbare Nähe zur Großstadt Köln beschreiben das attraktive Wohnumfeld. Dank des Bundesbahnanschlusses eignet sich das Angebot auch bestens für Berufspendler nach Köln.

Derzeit ist die Wohnung durch den Verkäufer selbst bewohnt und wird mit Verkauf frei.

FENSTER

Weißer doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster

HEIZUNG

Ölzentralheizung - Zentrale Warmwasseraufbereitung

Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor und weist einen Endenergieverbrauch von 134 kWh/(m*a) aus.

Effizienzklasse: E

Hausgeld: Das aktuelle Hausgeld beträgt monatlich 185,- EUR inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

LAGE

Frechen bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie ein umfangreiches Shopping-Angebot.

Die großen Einkaufszentren von Köln-Weiden und Hürth sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Alle Schulen, Kindergärten sowie eine umfangreiche medizinische Versorgung sind gegeben.

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (Hallenbad) trägt mit zum hohen Wohnwert Frechens bei. Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 8 -10 Minuten, nach Düsseldorf ca. 25 Minuten, nach Aachen ca. 35 Minuten.

Nur wenige Meter entfernt befindet sich auch direkt eine Bushaltestelle, von wo der Bus in alle Richtungen fährt - auch direkt nach Köln! Weitere Buslinien fahren u.a. nach Düren, Troisdorf und Kerpen.

IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Bodelier steht Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung. Rufen Sie an! - Tel. 02235 - 92 92 620

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 (<http://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.