

# Exposé

## Terrassenwohnung in Würselen

### Bezugsfreie hochwertig sanierte Terrassen-Wohnung am Morlaixplatz mit TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-291940

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:  
Philipp Zimmer  
Telefon: 0157 78810885

Molaixplatz 12  
52146 Würselen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |          |                   |                     |
|-----------------------|----------|-------------------|---------------------|
| Baujahr               | 1991     | Hausgeld mtl.     | 213 €               |
| Zimmer                | 2,00     | Übernahme         | sofort              |
| Wohnfläche            | 70,00 m² | Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche            | 5,00 m²  | Etage             | 1. OG               |
| Energieträger         | Gas      | Tiefgaragenplätze | 1                   |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Heizung           | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfreie hochwertig sanierte Terrassen-Wohnung am Molaixplatz mit TG-Stellplatz!

Privatverkauf ohne Provision

Mitten im Zentrum von Würselen steht diese bezugsfreie, in exklusiver Ausstattung sanierte Eigentumswohnung zum Verkauf. Auf 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zwei Zimmer mit einem schönen Eingangsbereich, einer Küche, einem Badezimmer mit separatem Gäste-WC, kleinem Abstellraum und einem Kellerraum. Als Highlight dieser Wohnung gilt sicherlich der große Wohn-Essbereich mit direkter offener Küchenanbindung und einer sonnigen Süd-Terrasse.

Zu der Wohneinheit kann ein Stellplatz in der direkt unter dem Objekt liegenden Tiefgarage gekauft werden zum Preis von 10.000 €.

## Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung in hochwertiger Ausstattung

- Eichen-Parkettdielen XXL
- neue Steckdosen (BuschJäger schwarz)
- neue Heizkörper
- Energieausweis B/C
- Grohe Armaturen
- XXL Fliesen
- Süd-Terrasse
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Gerne kontaktieren Sie mich für einen Besichtigungstermin oder Fragen vorab.

Die Wohnung wird privat vom Eigentümer und provisionsfrei verkauft.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

## Lage

Der Molaixplatz in Würselen ist ein zentral gelegener Platz, der von Geschäften, Restaurants und Wohnhäusern umgeben ist. Er bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher. Die Umgebung ist lebhaft und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 75,90 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



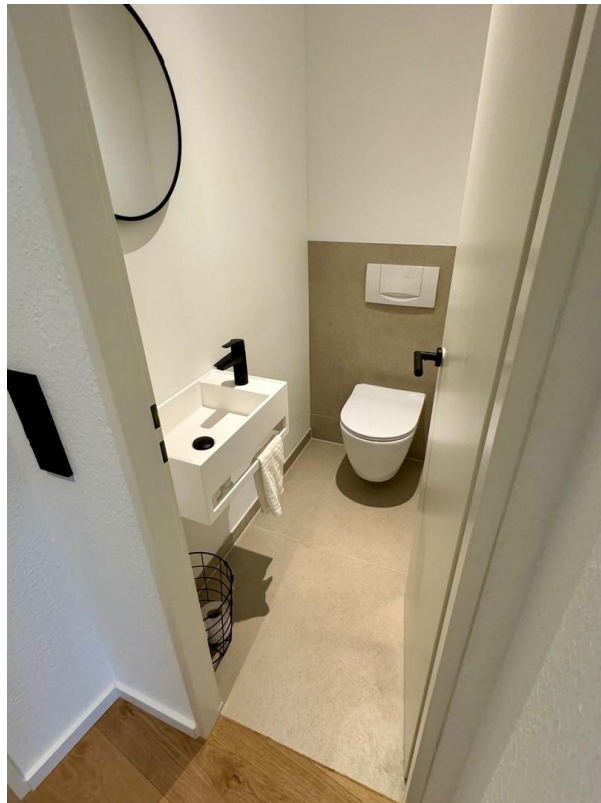
# Exposé - Galerie



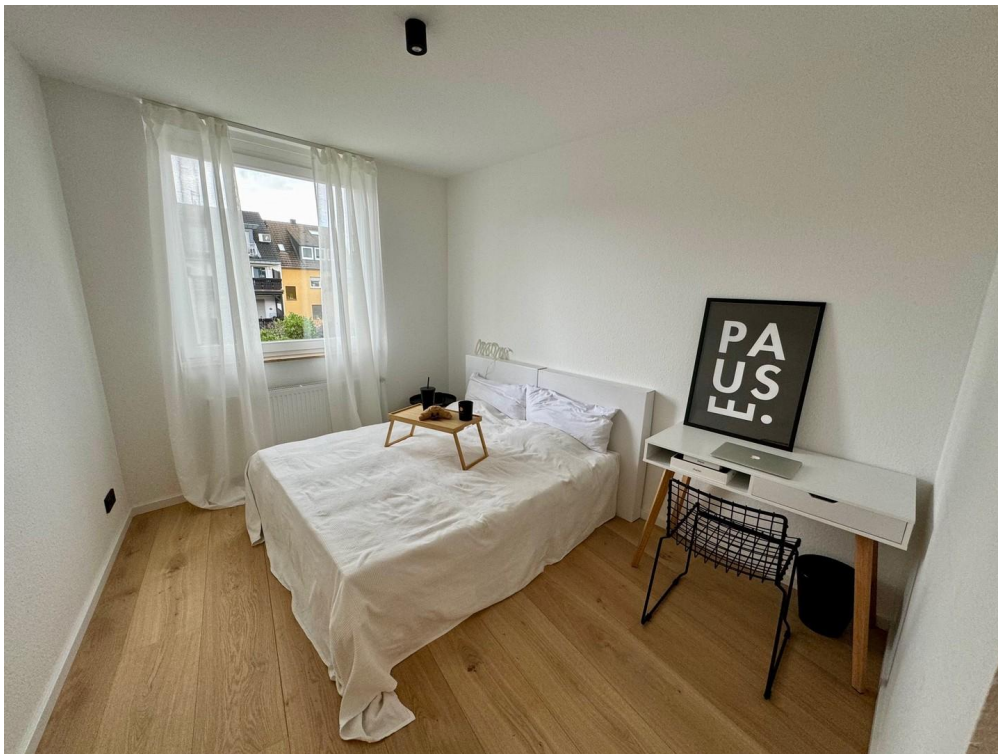
# Exposé - Galerie



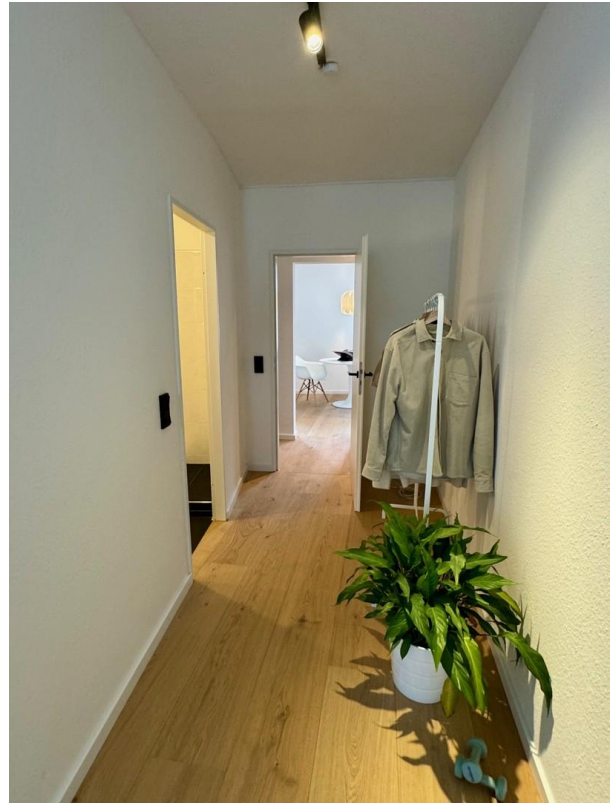
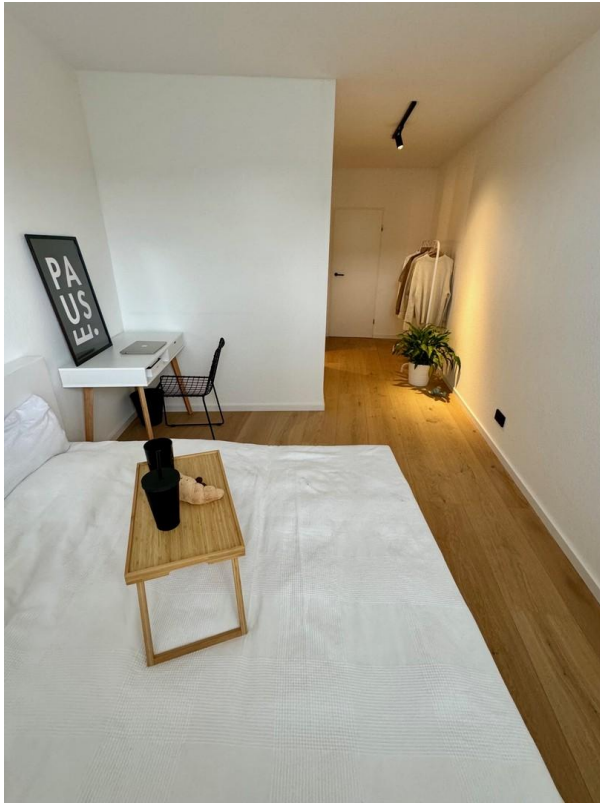
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Grundriss