

Exposé

Maisonette in Rösrath

**Maisonette-Wohnung inkl. anteilig 358qm² Grundstück in
TOP-Lage von Rösrath-Forsbach**



Objekt-Nr. OM-392793

Maisonette

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Kolodziej

Im Weidenthal 13
51503 Rösrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	144,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung in ruhiger Lage von Rösrath-Forsbach bietet mit ca. 144m² Wohnfläche auf zwei Ebenen ein großzügiges und stilvolles Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles. Das Haus mit nur zwei Wohneinheiten sorgt für ein ruhiges und privates Wohngefühl – hier genießen Sie fast den Komfort eines Einfamilienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch ihre offene Raumaufteilung, lichtdurchflutete Zimmer, hochwertige Modernisierungen (2010 und 2022) sowie viele durchdachte Extras:

Ausstattung im Überblick:

5 Zimmer auf. 144m² Wohnfläche

Zwei sonnige Balkone mit schöner Aussicht

Zwei moderne Bäder mit Dusche

Einbauküche im Kaufpreis enthalten

624qm großes Grundstück. Der eigene Anteil liegt bei 57,4% dadurch 358qm² Grundstückseigentum.

Privatsauna im Keller – Ihr eigener Wellnessbereich

Hobbyraum mit ca. 25 m² – ideal als Fitnessraum, Atelier oder Büro

Garage & Außenstellplatz inklusive

Kleine Eigentümergemeinschaft (nur 2 Parteien) – ruhige & diskrete Wohnsituation

Gepflegtes Haus, Baujahr 1986

Modernisierungen: u. a. Fenster, Böden & Badezimmer 2010 / 2022 erneuert

Ausstattung

Kaminofen, Sauna, Galerie, Solarthermie

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Rösrath. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es einige Bäckereien, Ärzte, zwei Restaurants, ein Café und einen Supermarkt. Auch zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft, eine Bibliothek und eine Tierhandlung erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



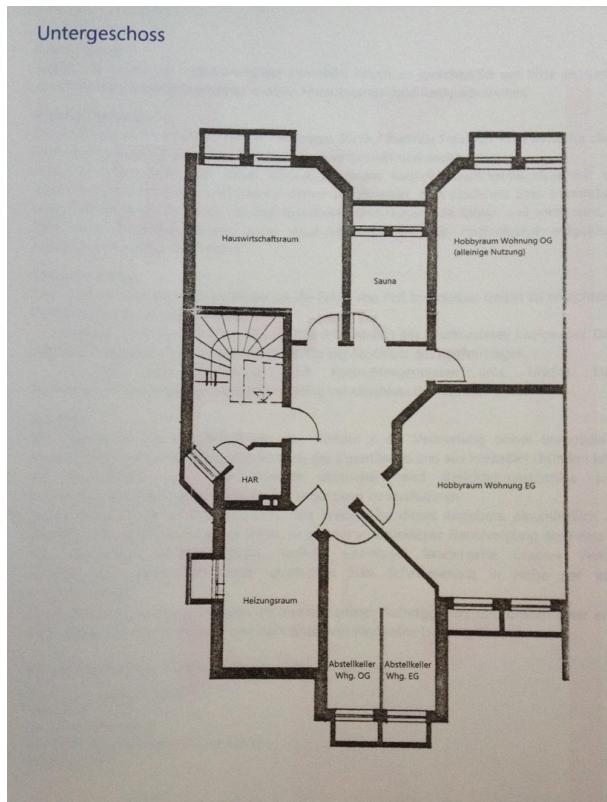
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Untergeschoss



Exposé - Galerie

