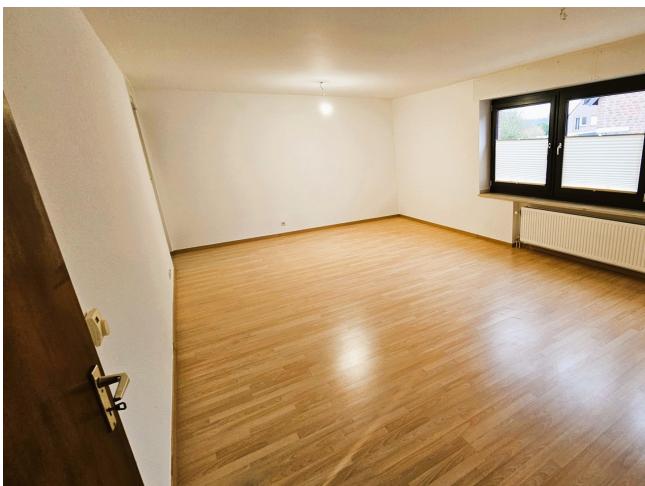


Exposé

Erdgeschosswohnung in Viersen

Helle 75 m² Erdgeschosswohnung mit Südost-Balkon in Viersen-Süchteln – gepflegt, ruhig & bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-411943

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **170.000 €**

Jahnstr
41749 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmerwohnung liegt im Erdgeschoss eines sehr gepflegten 4-Parteienhauses in einer der beliebtesten Lagen von Viersen-Süchteln. Eine solide, ruhige Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Wohnungsdetails auf einen Blick:

- 75 m² Wohnfläche mit gutem Grundriss
- Großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Südost-Balkon
- Ruhiges Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und separater Dusche
- Separate Küche
- Abstellraum + Einbauschrank
- Laminatboden in gutem Zustand
- Eigener Kellerraum
- Stellplatz direkt am Haus (zzgl. 10.000 €)
- Etagenheizung (Gastherme) – individuelle Steuerung
- Bezugsfrei – ab sofort nutzbar oder vermietbar

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Viersen-Süchteln, einem sehr gefragten Stadtteil.

Zentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Krankenhaus sind schnell und bequem erreichbar. Die Umgebung ist ruhig, gepflegt und bietet kurze Wege im Alltag – ein attraktiver Mix, der hier selten auf den Markt kommt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	228,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

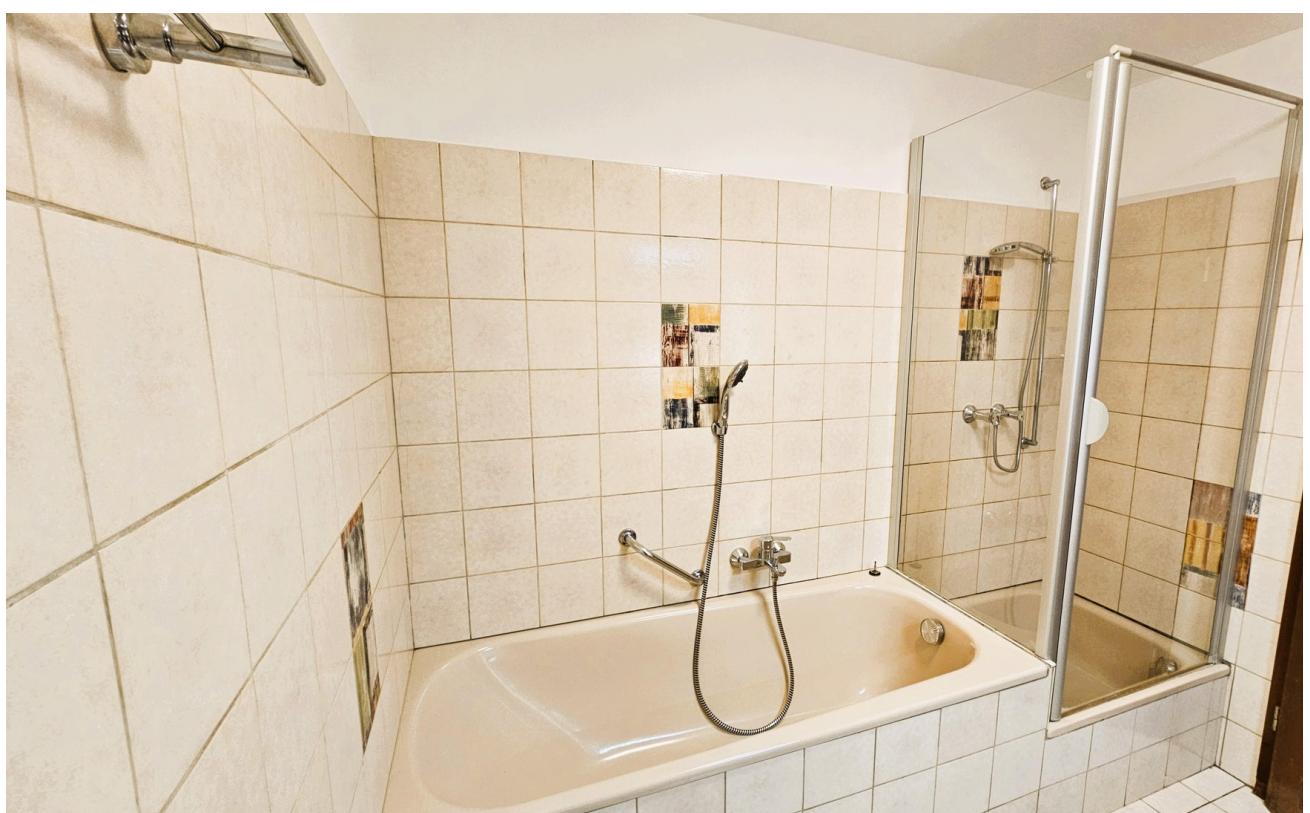
Exposé - Galerie



Schlafzimmer

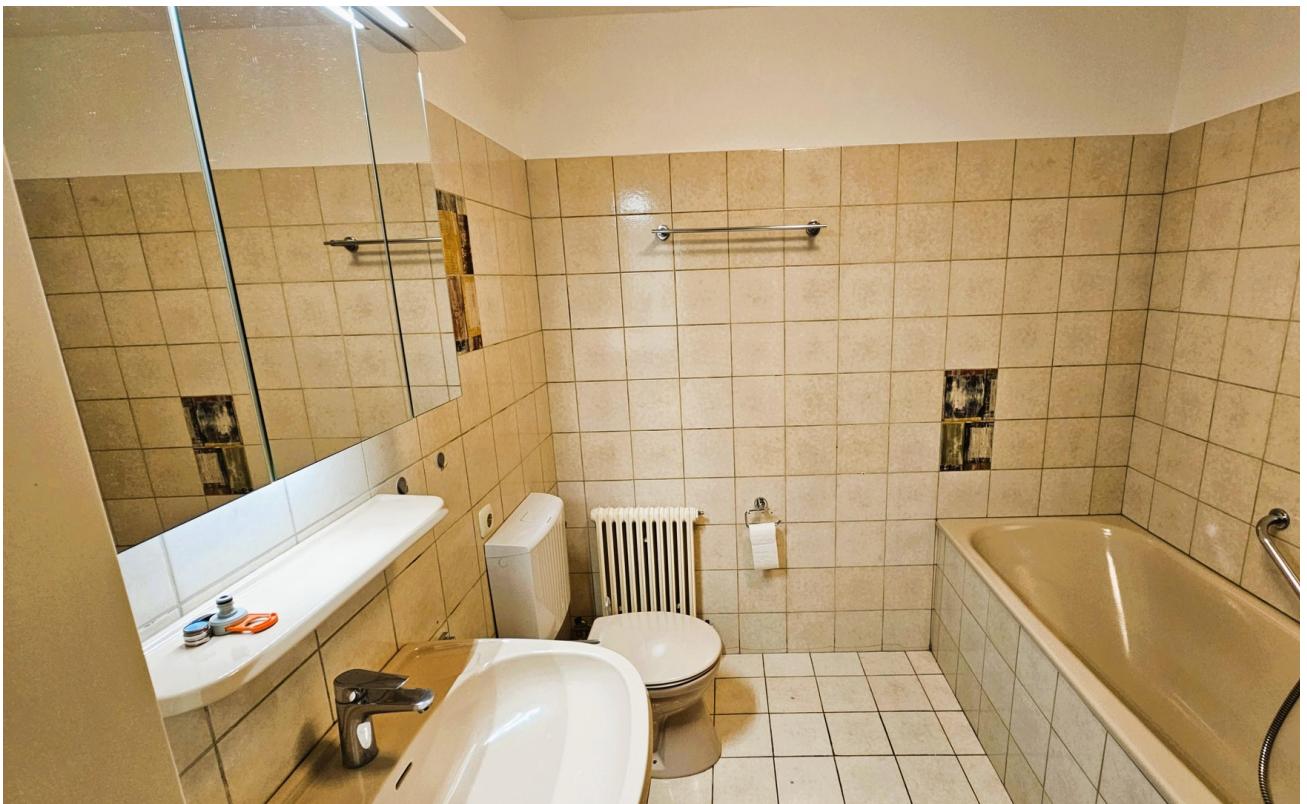


Küche



Bad & Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Garderobenschrank



Abstellraum

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

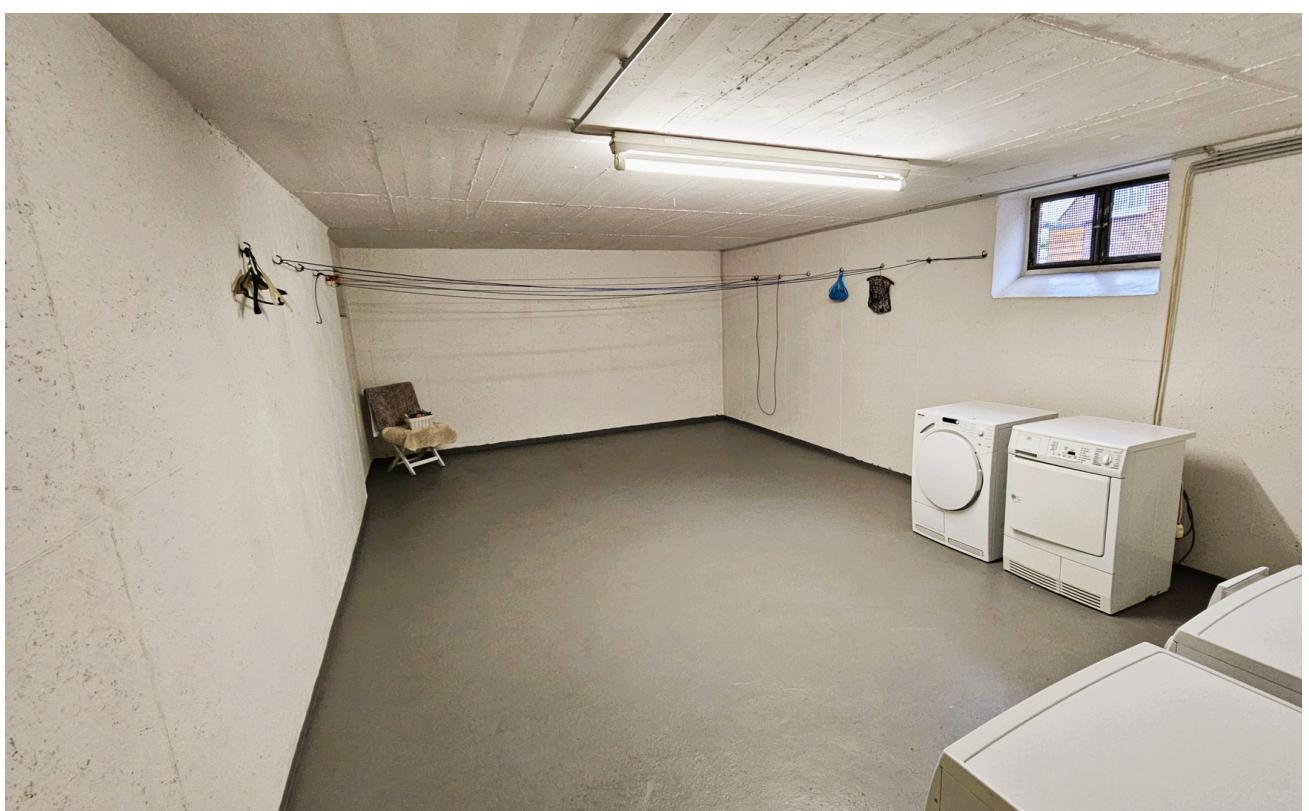
Exposé - Galerie



gepflegtes Treppenhaus

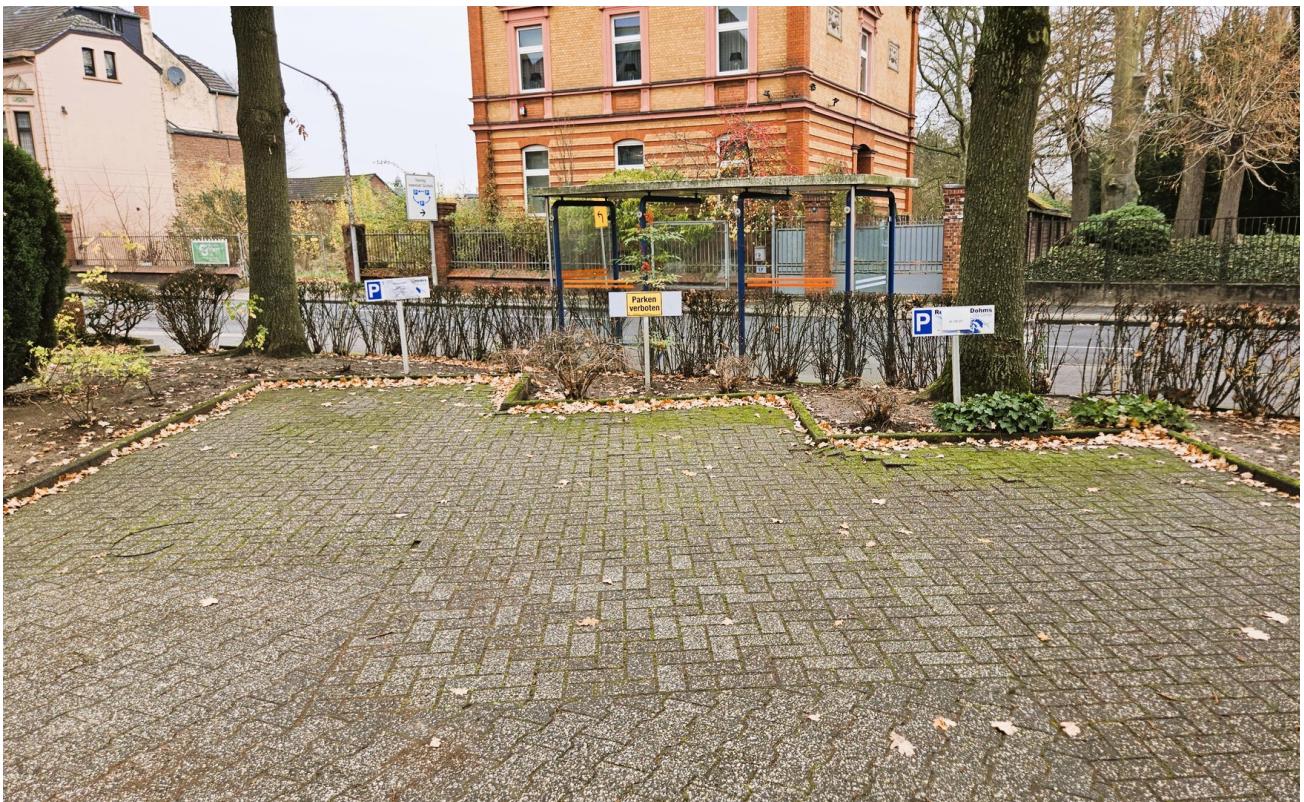


Kellerraum



Waschraum

Exposé - Galerie



Stellplatz



Aussenansicht