

# Exposé

## Penthouse in Euskirchen

**\*RESERVIERT\* Südstadt, 2,5 Zimmer, Penthouse,  
Barrierefrei, Neubau\***



Objekt-Nr. OM-415462

**Penthouse**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Petereit

Augenbroicher Straße 63  
53879 Euskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,70 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	275 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Penthousewohnung in Stadtvilla mit 58 qm und optimaler Raumaufteilung auf 2,5 Zimmer. Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Aufzug. Durch das halbe Zimmer sind Homeoffice und Gästezimmer möglich.

## Ausstattung

Ideal für 1-2 Personen und separatem kleinem Zimmer für Gäste oder Homeoffice. Optimale Aufteilung.

Das Bad hat als kleine Besonderheit noch einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner, so das man nicht in den Keller gehen muss.

Videosprechanlage an der Tür.

Sehr großzügiger Kellerraum mit 12,7 qm.

Der Tiefgaragenstellplatz (Preis 17.000 Euro) ist bereits mit einer steuerbaren Wallbox ausgestattet, so dass hier auch ein Elektroauto geladen werden kann.

Der Balkon/die Terrasse liegt mit Blick in die Bäume der Augenbroicher Straße und Richtung Westen Ideal.

Versorgt wird das Ganze Areal mittels kaltes Nahwärmenetz (Wärmepumpe + PV) was für eine hohe Effizienz sorgt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist noch bis zum 31.12.2025 vermietet und steht dann leer zum Verkauf.

Das Hausgeld versteht sich inklusive Stellplatz und Rücklagen für die Instandhaltung.

## Lage

Südstadtgärten, Haus 3 Wohnung 6.

Beste Lage von Euskirchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Toller Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



# Exposé - Galerie



Büro/Gästerraum

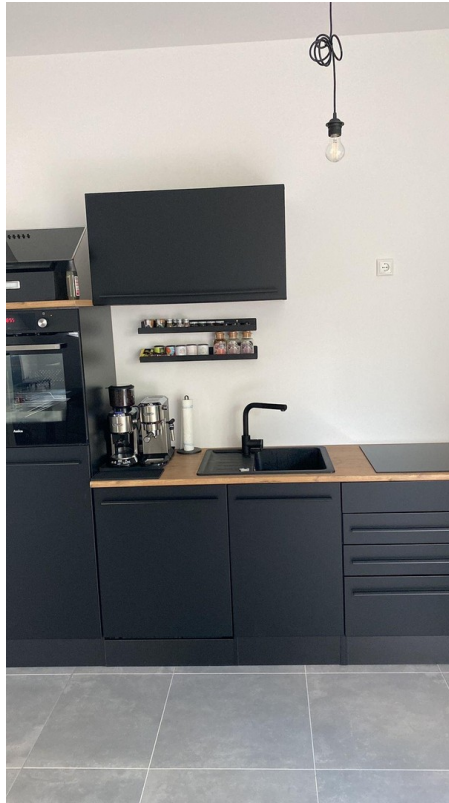
# Exposé - Galerie



Bad mit Option Waschmaschine



# Exposé - Galerie



Mögliche Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Aussenansicht

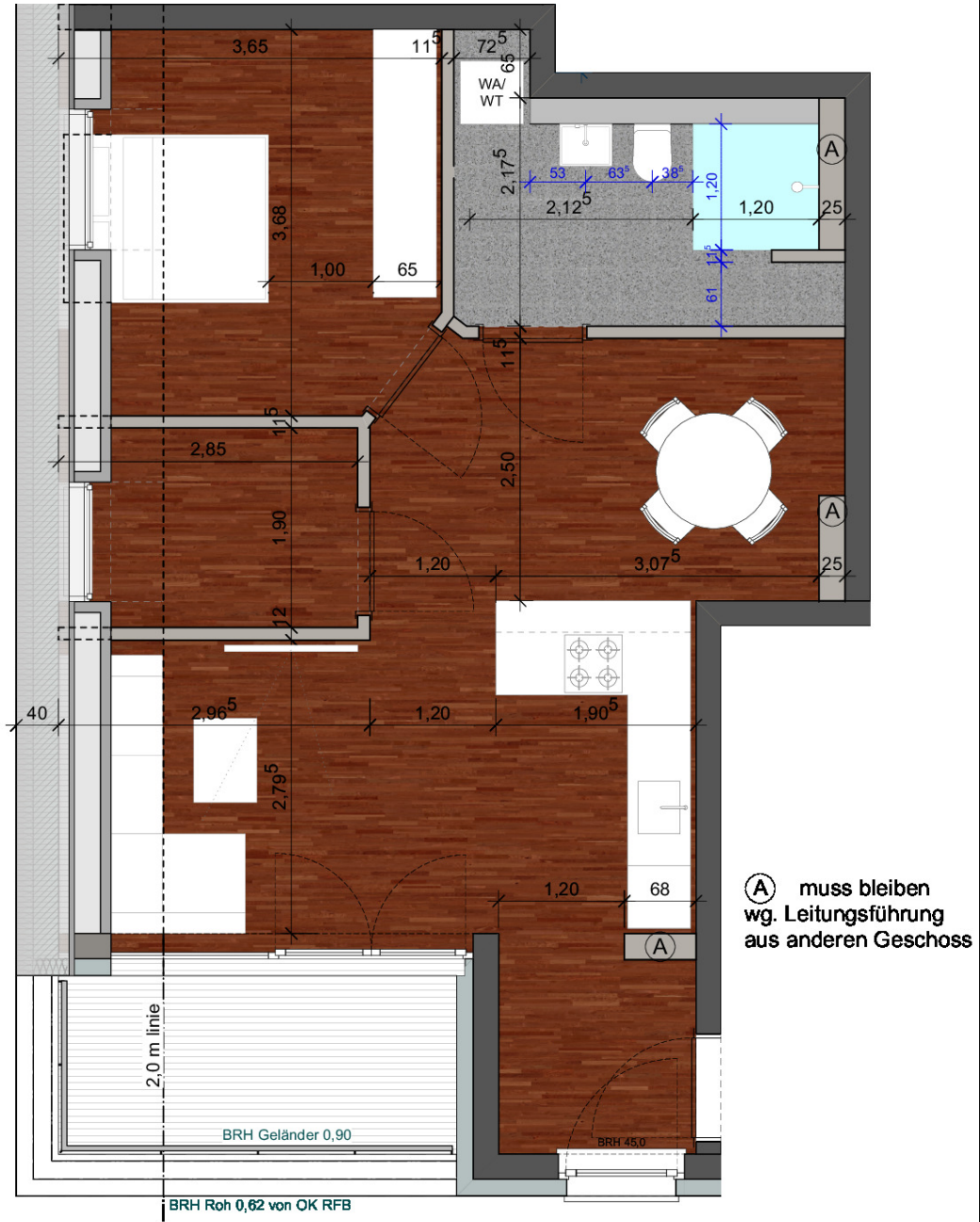


# Exposé - Galerie



Flur /Eingang

# Exposé - Grundrisse



Südstadtgärten BA01  
WE 03-006  
18.11.2021