

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hürth

3-Zimmer Erdgeschosswohnung in Hürth Top Lage als Kapitalanlage zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-419334

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:
Fernando Calçada

50354 Hürth
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	97,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	456 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche befindet sich in Hürth-Hermülheim. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und einen eigenen Gartenanteil. Ein Gäste-WC sowie ein zusätzliches Badezimmer erhöhen den Komfort. Die Immobilie ist mit einem Abstellraum ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Des Weiteren liegt auch eine offene Waschküche und ein eigener Keller vor. Ferner befindet sich ein Tiefgaragenstellplatz, welcher diesem Verkaufsangebot zu Grunde liegt. Ein Aufzug ist vorhanden und erleichtert den Zugang. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Aktuelle Mieter wohnen seit Oktober 2021 und wir sind mit denen sehr zufrieden.

Ausstattung

Parkett in zwei Zimmern, Terrakotta-Fliesen in der Diele, Ess- und Wohnzimmer; Fußbodenheizung; Gartenwohnung; elektrische Rollläden; komplette Umzäunung inkl. Eingangstür; Waschküche und Fahrradkeller vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Hürth-Hermülheim, einer Stadt mit guter Infrastruktur und Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, was schnelle Wege in die umliegenden Städte und nach Köln ermöglicht. Nahegelegene Grünflächen laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Blick auf den Zaun



Tür am Zaun

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Terrasse vom Schlafzimmer



Duschkabine

Exposé - Galerie



Badewanne



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Ess-und Wohnzimmer



Abstellraum



Blick in die Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss