

Exposé

Wohnung in Erftstadt

Moderne 2-Zimmer-EG-Wohnung (64 m²) mit Balkon & Garage in Erftstadt



Objekt-Nr. OM-422369

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Marvin Wendorff

50374 Erftstadt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1964 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 64,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 € | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 190 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1967. In zentraler Lage von Erftstadt verbindet die modernisierte und vollausgestattete Wohnung modernen Wohnkomfort mit hoher Alltagstauglichkeit.

Helle, freundlich geschnittene Räume, hochwertige Parkett- und Laminatböden sowie der Balkon schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Einbauküche fügt sich harmonisch ein und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Die Duschbadewanne bietet zusätzlichen Komfort und machen die Wohnung auch für Paare ideal.

Die freiwerdende Wohnung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Ein Garagen-/Stellplatz (zzgl. 15.000 €) sowie ein eigener Kellerraum runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Die vollmöbilierte Wohnung verfügt über Laminatböden, eine Einbauküche sowie ein Bad mit Duschbadewanne. Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Garagen-/Stellplatz sowie ein eigener Kellerraum sind ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum

Miro-Living GmbH

Hauptstraße 57

71277 Rutesheim

Handelsregister: HRB796627

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart

Vertreten durch:

Frau Michelle Miller

Kontakt

Telefon: 0228-97169748

E-Mail: office@miroliving.de

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage von Erftstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, ebenso die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld eine angenehme Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen – ideal für alle, die kurze Wege und Lebensqualität schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 119,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Raumansicht

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Fensterblick



Schlafzimmer - Wandblick

Exposé - Galerie



Bad