

Exposé

Maisonette in Brühl

Direkt vom Eigentümer Maisonette mit Balkon in Brühl



Objekt-Nr. OM-425180

Maisonette

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Egea Greven

50321 Brühl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,55 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	30,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	353 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung kann sofort bezogen werden. Sie müssen sie nur nach Ihrem Geschmack und Wünschen einrichten und können sofort einziehen.

Ihre Wohnung befindet sich im 2.OG eines 6 Parteien Hauses in Brühl Baujahr 2014.

Das Haus verfügt über einen Aufzug.

Die Wohnfläche Ihrer Maisonettewohnung hat 66,55 m² auf der 1. Ebene und zusätzliche ca. 30 m² Nutzfläche auf der 2. Ebene, die Sie über eine Wendeltreppe erreichen. Die 1. Ebene bestehend aus 2 Zimmer mit großem Wohnraum und offener Küche die auch Platz für eine Kücheninsel bietet, 1 Schlafzimmer, 1 exklusives Badezimmer mit Wanne und zusätzlicher Dusche sowie Fenster für eine gute Lüftungsmöglichkeit und Tageslicht. Das Badezimmer ist mit anthrazitfarbiges polliertes Feinstein gefliest und sehr pflegeleicht. Ein großer Wandspiegel im Bad rundet das ganze ab. Zu Ihrer exklusiven Wohnung gehört ein schöner Balkon welches Sie vom Wohnraum erreichen.

Ein geräumiger Flur und eine Abstellkammer gehören ebenfalls zu Ihrer Wohnung.

Den Gemeinschaftsgarten können Sie selbstverständlich auch nutzen. Zu Ihrer Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und zusätzlich eine ebenerdige Einzelgarage, direkt am Haus.

Ausstattung

Die hochwertige , edle Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen.

Der Fußboden ist einheitlich mit hellen, pollierten Feinsteinfliesen in allen Räumen belegt.

Durch die Fußbodenheizung stehen keine Heizkörper im Weg und Sie können auch im Winter barfußig laufen.

- Tageslichtbad
- weiße Türen und Türrahmen
- Die 3fach Isolierglasfenster schützen nicht nur vor Kälte sondern auch vor Sonneneinstrahlung und sparen Energie
- die senkrechten Fenster sind mit elektrische Rollläden versehen.
- Balkon
- Gegensprächanlage mit Video, Sie können Ihre Gäste vor der Haustür nicht nur hören sondern auch sehen
- Warmwasser über Zentralheizung mit Solarunterstützung zur Energieeinsparung
- Waschküche mit eigenem Wasser und Stromanschluss
- abgeschlossener nicht einsehbarer Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- zusätzliche ebenerdige Einzelgarage direkt am Haus
- Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Brühl liegt zwischen Köln und Bonn.

Ihre neue Wohnung liegt in der Innenstadt von Brühl.

Einkaufsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum Giesler Galerie sind fußläufig erreichbar.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die gute Infrastruktur lässt keine Wünsche der täglichen Versorgung offen.

Freizeitgestaltung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnanschlüsse zur A 555 nach Köln und Bonn sind nur ein paar Minuten entfernt.

Als öffentliche Verkehrsmittel stehen die Stadtbahnlinie 18 zur Verfügung und auch die Linie 16 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Die Stadt Brühl liegt mit ihren ca. 46.000 Einwohnern im Süden des Rhein-Erft-Kreises am östlichen Rand des Vorgebirges, 12 km südlich von Köln und 15 km nordwestlich von Bonn.

Aus der verkehrsgünstigen Lage zwischen Köln und Bonn am Rande des landschaftlich reizvollen Vorgebirges erhält Brühl seinen hohen Wohnwert. In fußläufiger Entfernung befindet sich ein weiträumiges Waldgebiet sowie diverse Seen wie der Bleibtreusee, die nicht nur im Sommer als beliebte Ausflugsziele fungieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Zur zusätzlichen Nutzfläche

Exposé - Galerie



Nutzfläche



Nutzfläche

Exposé - Grundrisse

