

# Exposé

## Penthouse in Spenge

**\*\*\*Renovierte Penthouse Eigentumswohnung 3,5 Zimmer 120 m<sup>2</sup> Zentral Aufzug\*\*\***



Objekt-Nr. OM-427688

### Penthouse

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Pauls

Lönsweg 21  
32139 Spenge  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	13,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird eine vollständig Renovierte 3,5-Zimmer Eigentumswohnung mit Penthouse Charakter.

Mit einer Energieeffizienten Luft-Luft Wärmepumpe.

Das bedeutet eine Klimaanlage für die warmen Sommermonate und eine effiziente Heizung für die Wintermonate in einem Gerät.

Und das zu sehr günstigen Kosten wo keine Gasheizung mithalten kann.

Es kann auch noch eine intakte Elektrische Fußbodenheizung zusätzlich genutzt werden.

Zudem wurde das Bad und das WC komplett erneuert und erstrahlt im neuen modernen Glanz mit ebenerdiger Dusche und Doppel-Waschtisch

Die Gesamte Wohnung ist mit Hochwertigem Vinyl ausgelegt und die Wände sind Glatt gespachtelt und frisch gestrichen.

Die Türen samt Eingangstür zur Wohnung sind erneuert und sorgen für Schallschutz zum Treppenhaus.

Die Hochwertige Neue Küche von Nolte wird Ende Februar Montiert, und sorgt für Stauraum und eine schöne moderne Optik.

Die Küche ist mit Spülmaschine, Herd/Backofen Spüle und Kühl Gefrier Kombination ausgestattet. Ein KI Bild der Küche das dem original sehr gut entspricht ist den Bildern angehängt.

Zwei Abstellräume und ein Riesiger Einbauschrank sorgen für genügend Stauraum. Der Große Balkon ist nach Süd West ausgerichtet.

Der Aufzug sorgt für optimales und bequemes erreichen der Wohnung im 3 OG.

Parkmöglichkeiten gibt es zu genüge vor dem Haus, und ein Garage ist Kaufpreis enthalten.

In der erstklassigen Lage kann man alles notwendige Fußläufig erledigen, es ist im Umkreis von 500m alles zu erreichen. Von Ärzten bis Apotheke, Sparkasse, Volksbank, Supermarkt Tankstelle, Gaststätte, Bäckerei, Schulen Imbiss, Und und und.

Optimal für Jung und Alt, und Menschen ohne Auto.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett Renoviert und ist mit neuen Bädern und einer Neuen Küche von Nolte ausgestattet.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

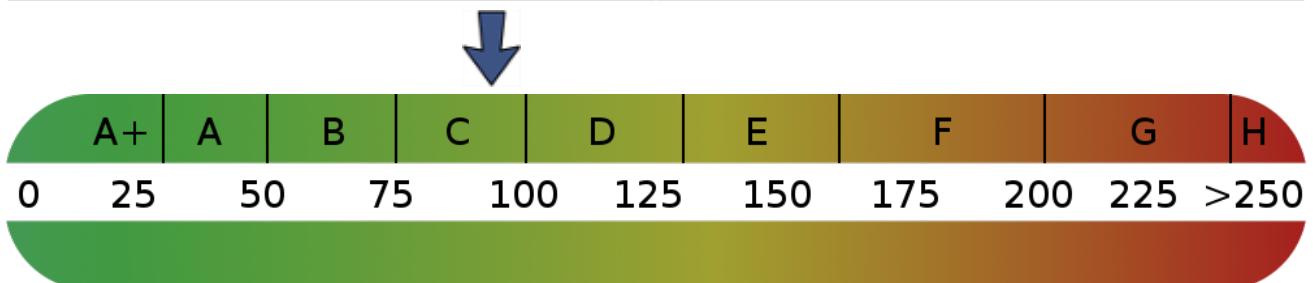
Die Wohnung liegt sehr Zentral in der Fußgängerzone. Ist aber trotzdem bequem mit dem Auto zu erreichen und ist Ruhig gelegen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



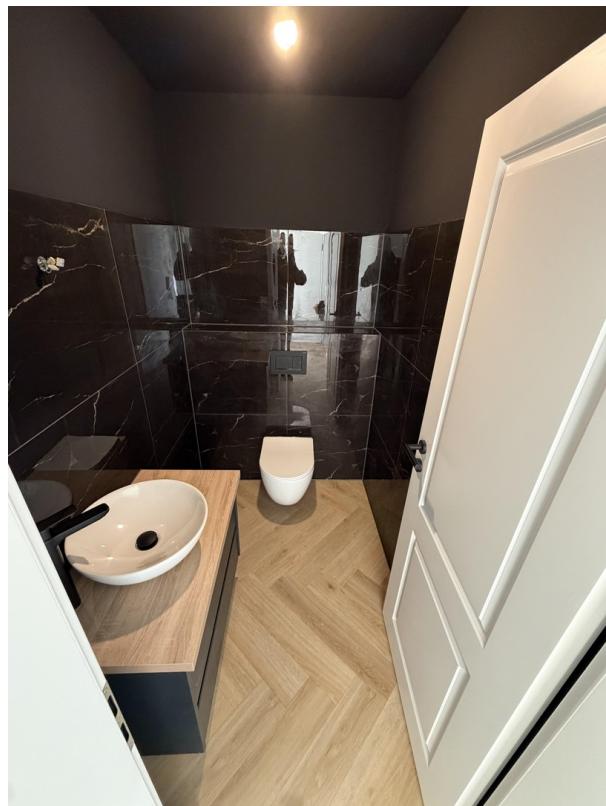
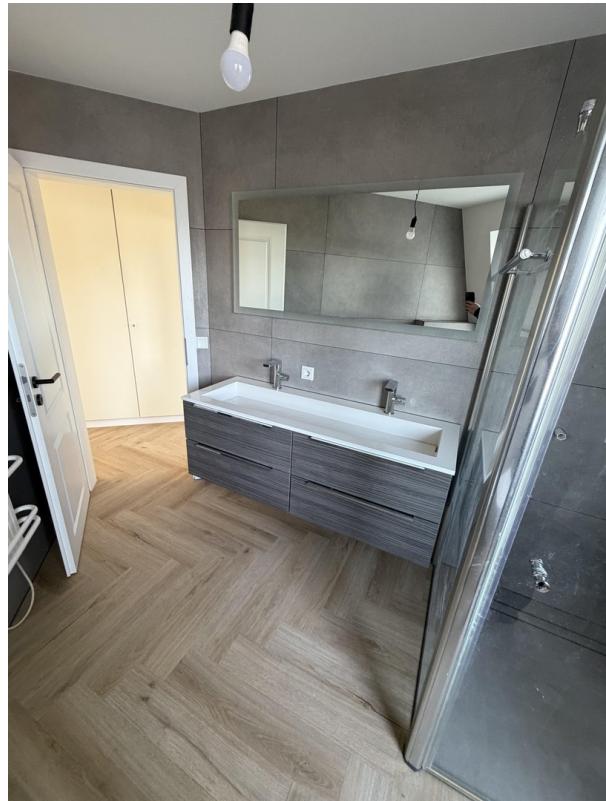
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

