

# Exposé

## Wohnung in Sankt Augustin

### Wunderschöne 3 Zimmer ETW mit Balkon - Frisch saniert!



Objekt-Nr. OM-430191

#### Wohnung

Verkauf: **348.000 €**

Ansprechpartner:  
Lamprecht

53757 Sankt Augustin  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 3. OG eines 6-Parteienhauses und ist wie folgt aufgeteilt: heller und großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum schönen Balkon, Elternschlafzimmer, 1 Büro/Kinderzimmer, großes Badezimmer mit Fenster und Badewanne (neu gefliest), Küche und Diele. In der Küche, Büro/Kinderzimmer & Schlafbereich ist hochwertiges Laminat verlegt worden. Der große Balkon lässt keine Wünsche offen. Zum Objekt gehört ein großzügiger Keller, der ausreichend Platz für Lagerfläche bietet.

## Ausstattung

Die geräumige 3 Zimmerwohnung verfügt über:

Elektrik erneuert

neue Böden (Küche, Büro/Kinderzimmer, Schlafzimmer)

neues Badezimmer

Einbauküche

Die Wohnung wurde für Anschauungszwecke möbliert. Die Möbel sind im Kaufpreis nicht inbegriffen, können bei Bedarf aber übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

In ruhiger und beliebter Wohnlage von Sankt Augustin gelegene Wohnung erwartet sie die frisch sanierte 3 Zimmerwohnung. Der ÖVNP ist fußläufig zu erreichen, sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro

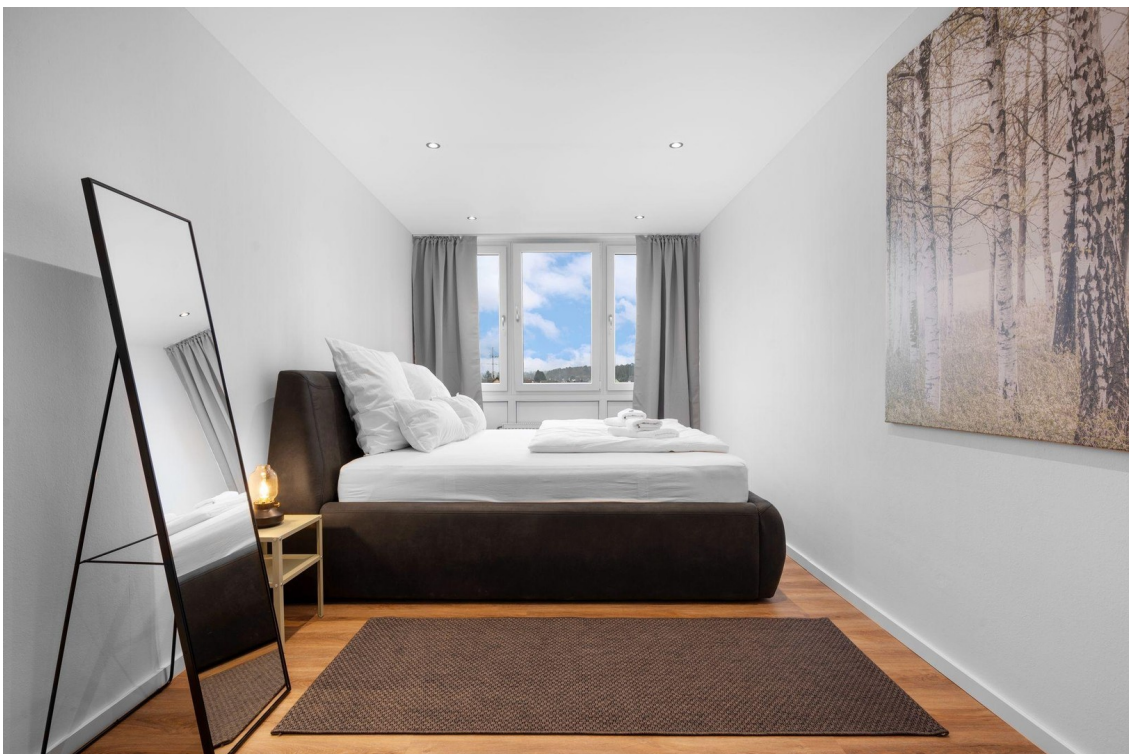


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer 2