

Exposé

Wohnung in Konz

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Höhenlage
mit unverbaubarer Fernsicht**



Objekt-Nr. OM-435194

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
R. Becker

54329 Konz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	106,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	380 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen 1994 erbauten Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² bietet sie genügend Platz für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, sowie der große sonnige Balkon und die hellen Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Ausstattung

3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer), Boden gefliest:

- Diele 9,70 m²
- Gäste-WC 1,91 m²
- Abstellraum 1,91 m²
- Wohnzimmer 37,38 m²
- Balkon 8,52 m² mit Blick über Konz (= 4 m²)
- Eltern Schlafzimmer 17,33 m²
- Arbeiten/Kind 11,87 m²
- Küche 10,95 m²
- Bad mit Badewanne und Dusche 11,11 m²
- Zentrale Gas-Heizung mit Heizkörper in allen Räumen
- Kellerraum
- 2 Außen-Stellplätze (№ 5 und 6) bereits im Kaufpreis enthalten

Räume zur gemeinsamen Nutzung:

- Fahrradkeller
- Waschküche
- Trockenraum

Diese Wohnung wird ohne Makler verkauft --> ca. 11.600 Euro Ersparnis für den Käufer bei einer durchschnittlichen Maklercourtage von 3,57%!!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Im Haus liegt Kabel (Vodafone). Bis zu 1000 MB Internet sind möglich. Telekom-Glasfaser liegt vor dem Haus. Anschluss beantragt. Diese Wohnung hat noch SAT. TV kann bei Vodafone gebucht werden. Jede Wohnung ist verkabelt. Einige Bewohner schauen über Internet TV.

Größere planmäßige Reparaturen oder Instandhaltungen stehen zurzeit nicht an.

Die letzten großen Instandhaltungsarbeiten waren:

2022: Renovierung der gesamten Fenster und Balkontüren mit zusätzlichen Rollläden.

2011: Dämmung Dachboden und Heizkessel Gas erneuert.

Das Hausgeld beträgt ca. 380.-€ monatlich.

Ein Energieausweis von 2019 liegt vor. Der Endenergieverbrauch lautet D und wurde vor der Sanierung der Fenster ausgestellt. Kopie und weitere gewünschte Unterlagen werden bei Besichtigung ausgehändigt.

Die Wohnung kann nach Absprache besichtigt werden.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich per E-Mail unter Angabe Ihrer Anschrift mit Telefonnummer. Wir melden uns.

Lage

Die Wohnanlage liegt an einem Hang mit südlicher Ausrichtung. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet einen unverbaubaren Fernblick. Einkaufsmöglichkeiten, Schul- und Sportzentren liegen in direkter Nähe. Das Stadtzentrum können Sie in wenigen Minuten mit dem Auto erreichen.

Exposé - Galerie



Sonnige Stunden auf dem Balkon



Modernes Wohngebäude

Exposé - Galerie



Hauseingang



Ausblick auf Haus gegenüber

Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Essplatz



Lichtdurchflutetes Wohnen

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer mit Balkon



Blick Balkon

Exposé - Galerie



Großzügiger Balkon



Blick Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Entrée



Lichterker Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Lichterker Kind-/Arbeitszimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Helles großes Bad



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Heller Flur



Platz für Ihre Küche

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Hausflur

Exposé - Galerie

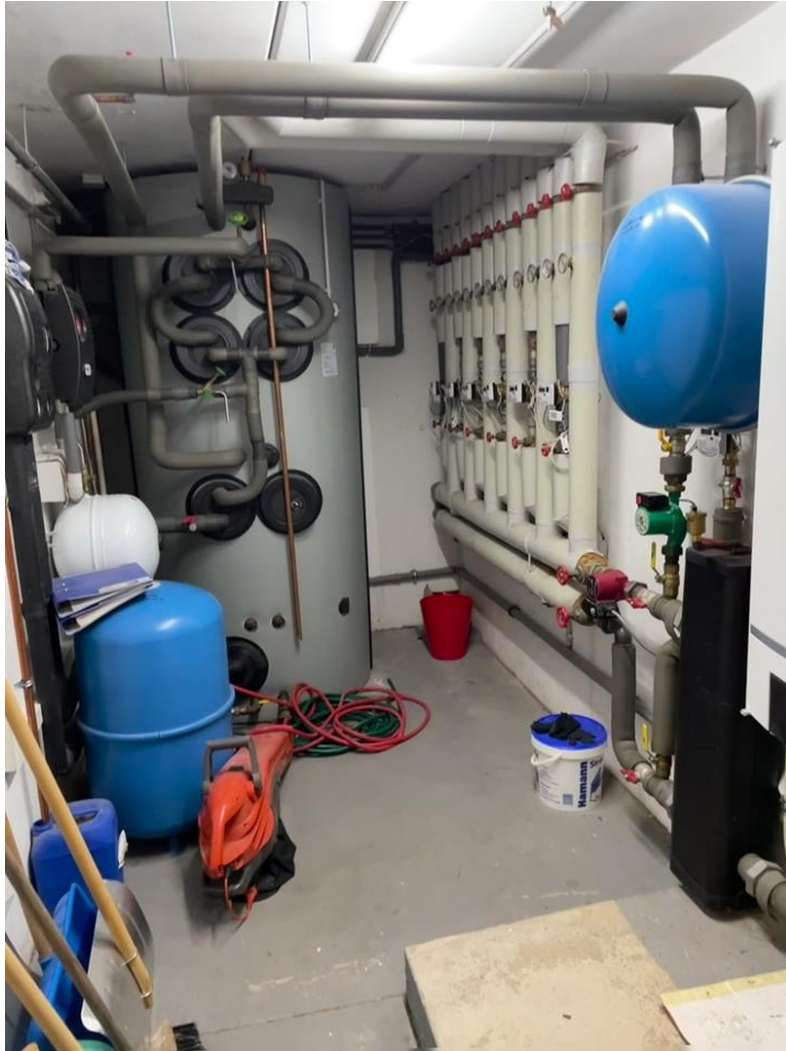


Moderner Waschkeller



Großzügiger Keller

Exposé - Galerie



Gasheizung

Exposé - Grundrisse

