

Exposé

Maisonette in Meckenheim

Traum Maisonette Wohnung in Meckenheim Merl

EXPOSÉ

TRAUM-MAISONETTE-WOHNUNG

Dürerstrasse 23 - 53340 Meckenheim

*Maisonette - Wohnen
wie im Haus im Haus*

Objekt-Nr. OM-435255

Maisonette

Verkauf: **308.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Drewes

53340 Meckenheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	83,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	94,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.500 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	295 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FRÜHSTÜCK AUF DEM BALKON, ABENDESSEN AUF DER LOGGIA.

OBJEKT: Ansprechende 3-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung („Haus im Haus“) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten (sechs eigentümbewohnt).

GRÖSSE: Ca. 92 qm Grund- und 83 qm Wohnfläche im 2. und 1. Obergeschoss rechts.

ZIMMER: 3 Zimmer + Küche, Diele und Treppe, Bad und Gäste-WC

AUFTEILUNG: Wohn-/Essbereich mit Loggia, Küche, 1 Raum, Flur und Gäste-WC in Ebene 1 (2. OG). Weiterer Raum mit Balkon, Duschbad mit WM-Anschluss und Flur in Ebene 2 (1. OG).

AUSSTATTUNG: Doppeltverglaste Kunststoffenster mit Rollläden; Loggia mit gepflegter Markise und zwei Abstellräumen; eigener Kellerraum; optional erwerbbarer Tiefgaragen-Stellplatz; Wasch-/Trockenraum im KG.

HEIZUNG: 4 Nachtstromspeicher (erneuert 2019)

ZWEITES OBERGESCHOSS:

Der Zutritt vom gemeinschaftlichen Treppenhaus in die Wohnung erfolgt in dieser Wohnebene (II. Obergeschoss).

In dieser Ebene befinden sich Flur, Gäste-WC, Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Wohn-Esszimmer mit Zutritt zur Loggia, Küche sowie Loggia mit zwei Abstellräumen.

Wohn- und Schlafräume dieser Wohnebene sind mit Laminat, Küche und WC mit Fliesenböden, Diele sowie Treppe mit hochwertigem Vinyl in Holzoptik und die Loggia mit Terracottafliesen ausgestattet.

Ein großer Pluspunkt dieser Wohnung ist die großflächige Loggia in Westlage mit Blick auf die bepflanzte Grünanlage über der Tiefgarage. Schatten und Kühle finden Sie unter der vorhandenen Markise.

Über eine Treppe gelangen Sie in die untere Wohnebene der Wohnung.

ERSTES OBERGESCHOSS:

In dieser Ebene befinden sich ein Flur, ein großzügiges Schlafzimmer mit Zutritt zum Balkon, Bad/WC, Balkon.

Das Schlafzimmer ist mit Laminat, Bad/WC mit Fliesen, der Balkon mit Terracottafliesen ausgestattet.

Das Bad/WC verfügt über eine Dusche, ein WC, ein Waschbecken und einen beheizten Handtuchhalter. Die türhohen Wandfliesen sowie die Bodenfliesen schaffen eine pflegeleichte Atmosphäre. Eine komfortable Abstellfläche bietet die Abmauerung über dem Waschbecken.

Im Bad befindet sich ein vorbereiteter Anschluss für eine Waschmaschine. Der Eigentümer hat seine Waschmaschine und Trockner im Waschkraum aufgestellt.

Unter der Treppe links befinden sich zahlreiche größenangepasste Einbauschränke, die übernommen werden können.

Unter der Treppe rechts sind ausreichend Höhe, Tiefe und Breite vorhanden, einen großen Tiefgefrierschrank zu platzieren

Der Balkon in Ost-Lage ist vom Schlafzimmer aus zu betreten und ermöglicht Ihnen ein Frühstück in der aufgehenden Morgensonne.

Ein über dem Balkon Rankgitter kann bepflanzt werden, dient dem Aufhängen von Wäsche zum Trocknen auf Bügeln.

Ausstattung

FORTLAUFENDE RENOVIERUNGEN:

- Im Jahr 1998 wurden sämtliche Wohn- und Schlafräume mit Rollläden ausgestattet.
- 2004 wurde die Küchenwand versetzt, um beidseitig Arbeitsplatten einsetzen zu können. Die Küche hat im Gegensatz zu den anderen Wohnungen ein weiteres Fenster. Unter dem Fenster wurde aufgemauert, wodurch eine Fensterbank geschaffen und mit Marmor belegt wurde.
- 2004 wurde ebenfalls im Wohnzimmer unter dem Fenster aufgemauert, eine Fensterbank geschaffen und mit Marmor belegt
- Küche, sowie Loggia und Balkon (letzte auf einem Drainagesystem) wurden auch im Jahr 2004 neu gefliest.
- Rechts und links auf der Loggia wurden 2004 zwei mit Stahltüren verschließbare Abstellräume gemauert und mit U- bzw. L-förmigen Metallregalen ausgestattet.
- Im Jahr 2007 wurde die Markise neu bespannt.
- Gäste-WC sowie Bad/WC wurden 2014 neu gefliest.
- 2018 wurden Balkon und Loggia mit maßgeschneidertem Sichtschutz vor dem Geländer in neutralem weiß ausgestattet.
- Die Wohnung verfügt über vier Elektro-Nachtspeicherheizungen, die zwischen 2019 und 2020 erneuert wurden.
- Die Abdeckkappen der Fensterlager wurden alle 2020 erneuert.
- Diele und Treppe wurden 2021 neu mit Vinyl verlegt.
- 2023 wurde ein beheizbarer Handtuchhalter im Bad montiert.
- Der zur Wohnung gehörende ca. 2 x 3 m große Kellerraum wurde 2023 rundum mit durchdacht angeordneten Schwerlastregalen ausgestattet.
- 2019 und 2024 wurden alle Räume renoviert und die Fussleisten der Böden modernisiert.
- 2024 wurden im Schlafzimmer die Flächen nach außen isoliert, tapeziert und gestrichen
- Die Gegensprechanlage wurde 2024 modernisiert. Der Eigentümer hat sich für das hochwertigste Bild-Ton-Gerät mit Anschluss an die Rundumkamera vor der Gebäudetür entschieden.

WAS ES NOCH ZU WISSEN GIBT:

- Der Hausschüssel schließt Haustür, Durchgang zum Fahrrad und den Kellerräumen, Trockenraum und Waschküche sowie Tiefgarage auf.
- Die Wohnungseingangstür verfügt über einen vom Haus unabhängigen Sicherheitsschlüssel sowie einen zusätzlichen Sicherheitsriegel.
- Ein zusätzlicher Schlüssel ist für die Kellerräume des Nachbarhauses zum Abstellen der Wasserversorgung der Wohnung.
- Der optional erwerbbarer Tiefgaragenstellplatz befindet sich in der angrenzenden Sammelgarage.

- Vor dem Wohngebäude sowie gegenüber befinden sich zahlreiche Parkplätze.
- Die Gemeinschaft verfügt über Kabelfernsehen. Telefonanschlüsse befinden sich im Wohnzimmer, Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie im Schlafzimmer.
- Kosten für Anstriche Balkon- sowie Loggia (die in gutem Zustand sind) inklusive Geländer, Wände und Decken werden von der Eigentümergemeinschaft getragen.
- alle Protokolle und Beschlüsse der Eigentümerversammlung und Hausverwaltung der letzten über 20 Jahre sind vorhanden.
- 2013 wurde ein bis 2026 gültiger Energieausweis für das Wohngebäude erstellt.

Ursprünglicher Verkaufspreis 1983: 364.000 DM (182.000 Euro)

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte um Verständnis, dass spontane Besichtigungswünsche ohne Terminabsprache leider nicht möglich sind. Und ich die Wohnung nicht vermiete sondern verkaufe. Dankeschön.

Lage

Die exklusive Eigentumswohnung über zwei Etagen liegt in Meckenheim-Merl, ca. 15 km südlich von Bonn und ca. 7 km nordöstlich von Rheinbach entfernt.

Die Immobilie bietet eine ruhige Atmosphäre, die durch die Nähe zur Natur und die gleichzeitig gute Anbindung an die Stadtinfrastruktur geprägt ist.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung liegt eine Bushaltestelle mit Verbindung nach Alt-Meckenheim und Bonn Bad Godesberg. Am unteren Ende des neuen Marktes befindet sich ein Busbahnhof.

Die nahe gelegenen Bahnhöfe Meckenheim und Industriepark Meckenheim mit Fahrtrichtung Bonn und Köln sowie Euskirchen verfügen über zahlreiche „Park and Ride“ Stellplätze.

Zur Autobahn A565 gelangt man in etwa 2 km, zur A61 in etwa 8 km und hat damit eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

Die Wohnung liegt in einer beliebten und bevorzugten Wohngegend von Meckenheim im Ortsteil Merl. Das direkte Umfeld ist sehr gepflegt, die Infrastruktur sehr gut.

Der Neue Markt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, dem Rathaus und der Veranstaltungshalle der Stadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Für den täglichen Bedarf bieten sich verschiedene Super- und Dorgeriemärkte in der Nähe an. Neben unter anderem HIT, Lidl, Netto und DM am neuen Markt sind im nahen Kreisverkehr Richtung Bonn, ALDI und Edeka zu finden. Im nahen Alt-Meckenheim finden sich Penny, Rossmann und weitere ALDI und Netto-Filialen.

Neben Banken, Post und Paketdienstfilialen ist auch die Gesundheitsversorgung durch Dutzende Ärzte und vier Apotheken in der näheren Umgebung gewährleistet.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut vertreten. Kindergärten, Schulzentrum mit Gymnasium, Realschule und Hauptschule lassen sich in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Der weitläufige Naturpark Kottenforst mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen liegt nur einen Katzensprung entfernt.

Neben Natur- kommen auch Sportliebhaber hier aufgrund der Lage ebenfalls auf ihre Kosten. Sei es beim zu Fuß erreichbaren Tennisplatz, der nahe liegenden Schwimmhalle oder der wenige Autominuten entfernten Golf- und Minigolfplätze.

Die Maisonette-Wohnung bietet somit eine ideale Mischung aus Ruhe, Natur und städtischer Infrastruktur, die es zu einem perfekten Wohnort für Familien und Paare macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Die exklusive Eigentumswohnung über zwei Etagen liegt in Meckenheim-Merl, ca. 15 km südlich von Bonn und ca. 7 km nordöstlich von Rheinbach entfernt.

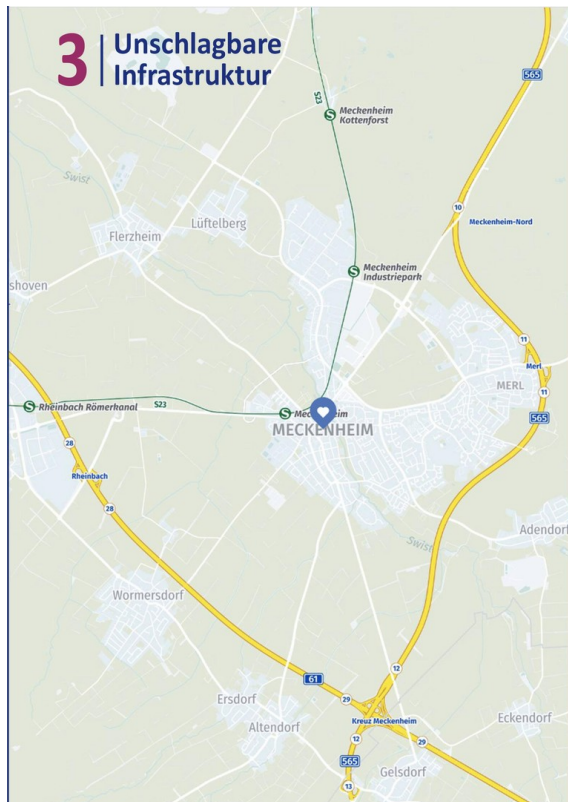
Die Immobilie bietet eine ruhige Atmosphäre, die durch die Nähe zur Natur und die gleichzeitig gute Anbindung an die Stadtinfrastruktur geprägt ist.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung liegt eine Bushaltestelle mit Verbindung nach Alt-Meckenheim und Bonn Bad Godesberg. Am unteren Ende des neuen Marktes befindet sich ein Busbahnhof.

Die nahe gelegenen Bahnhöfe Meckenheim und Industriepark Meckenheim mit Fahrtrichtung Bonn und Köln sowie Euskirchen verfügen über zahlreiche „Park and Ride“ Stellplätze.

Zur Autobahn A565 gelangt man in etwa 2 km, zur A61 in etwa 8 km und hat damit eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

Exposé - Galerie



Die Wohnung liegt in einer beliebten und bevorzugten Wohngegend von Meckenheim im Ortsteil Merl. Das direkte Umfeld ist sehr gepflegt, die Infrastruktur sehr gut.

Der Neue Markt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, dem Rathaus und der Veranstaltungshalle der Stadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Für den täglichen Bedarf bieten sich verschiedene Super- und Dörmärkte in der Nähe an. Neben unter anderem HIT, Lidl, Netto und DM am neuen Markt sind im nahen Kreisverkehr Richtung Bonn, ALDI und Edeka zu finden. Im nahen Alt-Meckenheim finden sich Penny, Rossmann und weitere ALDI und Netto-Filialen.

Neben Banken, Post und Paketdienstfilialen ist auch die Gesundheitsversorgung durch Dutzende Ärzte und vier Apotheken in der näheren Umgebung gewährleistet.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut vertreten. Kindergärten, Schulzentrum mit Gymnasium, Realschule und Hauptschule lassen sich in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Der weitläufige Naturpark Kottenforst mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen liegt nur einen Katzensprung entfernt.

Neben Natur- kommen auch Sportliebhaber hier aufgrund der Lage ebenfalls auf ihre Kosten. Sei es beim zu Fuß erreichbaren Tennisplatz, der nahe liegenden Schwimmhalle oder der wenige Autominuten entfernten Golf- und Minigolfplätze.

Die Maisonette-Wohnung bietet somit eine ideale Mischung aus Ruhe, Natur und städtischer Infrastruktur, die es zu einem perfekten Wohnort für Familien und Paare macht.

4 | Das Wichtigste im Überblick

Investment

Kaufpreis	308.000 €
Tiefgaragen Stellplatz (optional, Vorkaufsrecht)	12.500 €
Nebenkosten (Grundverbssteuer, Notar, Grundbuch)	geschätzt 8%
gesparte Maklerkosten	-3,57%

Unterhaltungskosten, monatlich

Hausgeld Wohnung *	295 €
Hausgeld Tiefgarage (bei optionalem Kauf)	15 €
Heizkosten bei 22 °C	ca. 70 €
Grundsteuer (nach neuem Messbetrag umgerechnet)	ca. 32 €
Stromkosten	gemäß Ihrem Verbrauch

* inkl. haushaltsnaher Dienstleistungen (Reinigung Treppenhaus und Gemeinschaftsräume sowie vor dem und um das Haus sowie Winterdienst) und Zuweisung in die Instandhaltungsrücklage.

Allgemeine Informationen

Wohnfläche	ca. 83 m ²
Baujahr	1983
Anzahl Etagen	2 zzgl. Keller

Ausstattung

Zustand	sehr gepflegt
Letzte Renovierung, Modernisierung	2024
Balkon	ca. 3,4 m ²
Loggia	ca. 6,2 m ²
Abstellräume, 2 Stück	ca. 2,7 m ²
Keller	ca. 6 m ²
Energiewert D (Ausweis bis 2029)	114,7 kWh/(m ² *a)



Exposé - Galerie



5 Beschreibung der Traumwohnung

*Frühstück auf dem Balkon,
Abendessen auf der Loggia.*

OBJEKT: Ansprechende 3-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung („Haus im Haus“) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten (sechs eigentümbewohnt).

GRÖSSE: Ca. 92 qm Grund- und 83 qm Wohnfläche im 2. und 1. Obergeschoss rechts.

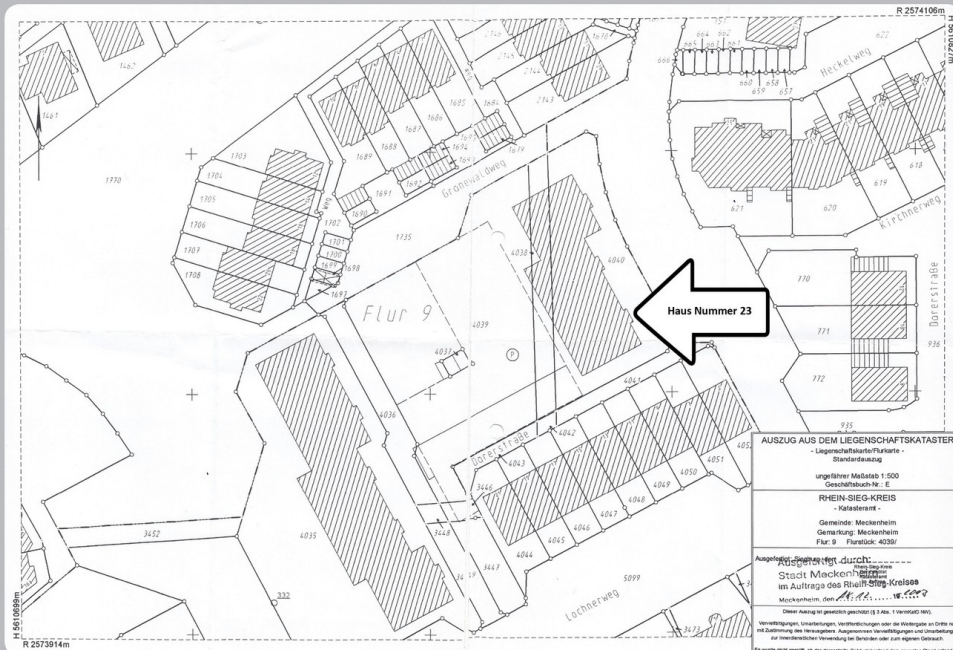
ZIMMER: 3 Zimmer + Küche, Diele und Treppe, Bad und Gäste-WC

AUFTEILUNG: Wohn-/Essbereich mit Loggia, Küche, 1 Raum, Flur und Gäste-WC in Ebene 1 (2. OG). Weiterer Raum mit Balkon, Duschbad mit WM-Anschluss und Flur in Ebene 2 (1. OG).

AUSSTATTUNG: Doppelverglaste Kunststoffenster mit Rollläden; Loggia mit gepflegter Markise und zwei Abstellräumen; eigener Kellerraum; optional erwerbbarer Tiefgaragen-Stellplatz; Wasch-/Trockenraum im KG.

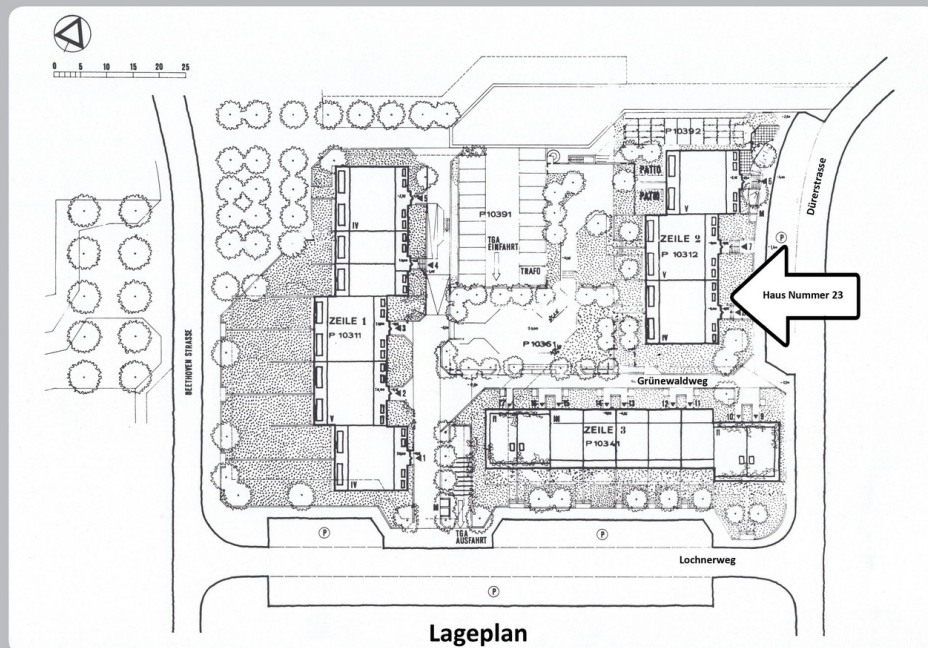
HEIZUNG: 4 Nachstromspeicher (erneuert 2019)

6 Flurplan Dürerstrasse

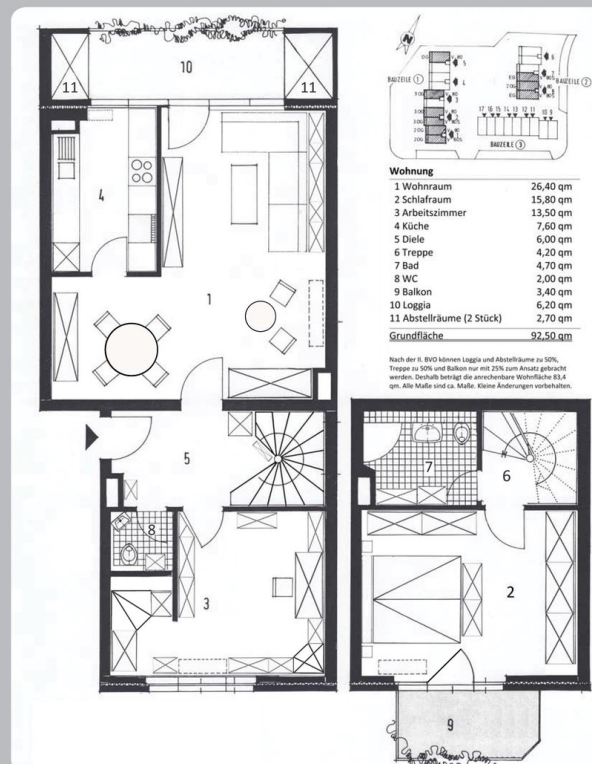


Exposé - Galerie

7 | Lageplan Haus 23



8 | Grundriss der Wohnebenen



Exposé - Galerie



Der Zutritt vom gemeinschaftlichen Treppenhaus in die Wohnung erfolgt in dieser Wohnebene (II. Obergeschoss).

In dieser Ebene befinden sich Flur, Gäste-WC, Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Wohn-Esszimmer mit Zutritt zur Loggia, Küche sowie Loggia mit zwei Abstellräumen.

Wohn- und Schlafräume dieser Wohnebene sind mit Laminat, Küche und WC mit Fliesenböden, Diele sowie Treppe mit hochwertigem Vinyl in Holzoptik und die Loggia mit Terracottafliesen ausgestattet.

Ein großer Pluspunkt dieser Wohnung ist die großflächige Loggia in Westlage mit Blick auf die bepflanzte Grünanlage über der Tiefgarage. Schatten und Kühle finden Sie unter der vorhandenen Markise.

Über eine Treppe gelangen Sie in die untere Wohnebene der Wohnung.

Diese Wohnung verbindet eine pfiffige Raumaufteilung mit der Gemütlichkeit von Balkon und Loggia und den Vorzügen einer gewachsenen und beliebten Wohngegend.



In dieser Ebene befinden sich ein Flur, ein großzügiges Schlafzimmer mit Zutritt zum Balkon, Bad/WC, Balkon.

Das Schlafzimmer ist mit Laminat, Bad/WC mit Fliesen, der Balkon mit Terracottafliesen ausgestattet.

Das Bad/WC verfügt über eine Dusche, ein WC, ein Waschbecken und einen beheizten Handtuchhalter. Die türhohen Wandfliesen sowie die Bodenfliesen schaffen eine pflegeleichte Atmosphäre. Eine komfortable Abstellfläche bietet die Abmauerung über dem Waschbecken.

Im Bad befindet sich ein vorbereiteter Anschluss für eine Waschmaschine. Der Eigentümer hat seine Waschmaschine und Trockner im Waschraum aufgestellt.

Unter der Treppe links befinden sich zahlreiche größenangepasste Einbauschränke, die übernommen werden können.

Unter der Treppe rechts sind ausreichend Höhe, Tiefe und Breite vorhanden, einen großen Tiefgefrierschrank zu platzieren

Der Balkon in Ost-Lage ist vom Schlafzimmer aus zu betreten und ermöglicht Ihnen ein Frühstück in der aufgehenden Morgensonne.

Ein über dem Balkon Rankgitter kann bepflanzt werden, dient dem Aufhängen von Wäsche zum Trocknen auf Bügeln.

Exposé - Galerie



11 | Fortlaufende Renovierungen

- Im Jahr 1998 wurden sämtliche Wohn- und Schlafräume mit Rollläden ausgestattet.
- 2004 wurde die Küchenwand versetzt, um beidseitig Arbeitsplatten einsetzen zu können. Die Küche hat im Gegensatz zu den anderen Wohnungen ein weiteres Fenster. Unter dem Fenster wurde aufgemauert, wodurch eine Fensterbank geschaffen und mit Marmor belegt wurde.
- 2004 wurde ebenfalls im Wohnzimmer unter dem Fenster aufgemauert, eine Fensterbank geschaffen und mit Marmor belegt
- Küche, sowie Loggia und Balkon (letzte auf einem Drainagesystem) wurden auch im Jahr 2004 neu gefliest.
- Rechts und links auf der Loggia wurden 2004 zwei mit Stahltüren verschließbare Abstellräume gemauert und mit U- bzw. L-förmigen Metallregalen ausgestattet.
- Im Jahr 2007 wurde die Markise neu bespannt.
- Gäste-WC sowie Bad/WC wurden 2014 neu gefliest.
- 2018 wurden Balkon und Loggia mit maßgeschneidertem Sichtschutz vor dem Geländer in neutralem weiß ausgestattet.
- Die Wohnung verfügt über vier Elektro-Nachtspeicherheizungen, die zwischen 2019 und 2020 erneuert wurden.
- Die Abdeckkappen der Fensterläger wurden alle 2020 erneuert.
- 2020 wurde ein Design-Heizkörper im Bad installiert
- Diele und Treppe wurden 2021 neu mit Vinyl verlegt.
- 2023 wurde ein beheizbarer Handtuchhalter im Bad montiert.
- Der zur Wohnung gehörende ca. 2 x 3 m große Kellerraum wurde 2023 rundum mit durchdacht angeordneten Schwerlastregalen ausgestattet.
- 2019 und 2024 wurden alle Räume renoviert und die Fussleisten der Böden modernisiert.
- 2024 wurden im Schlafzimmer die Flächen nach außen isoliert, tapeziert und gestrichen
- 2024 wurde in der Küche die Dunstabzugshaube ersetzt
- Die Gegensprechanlage wurde 2024 modernisiert. Der Eigentümer hat sich für das hochwertigste Bild-Ton-Gerät mit Anschluss an die Rundumkamera vor der Gebäudetür entschieden.

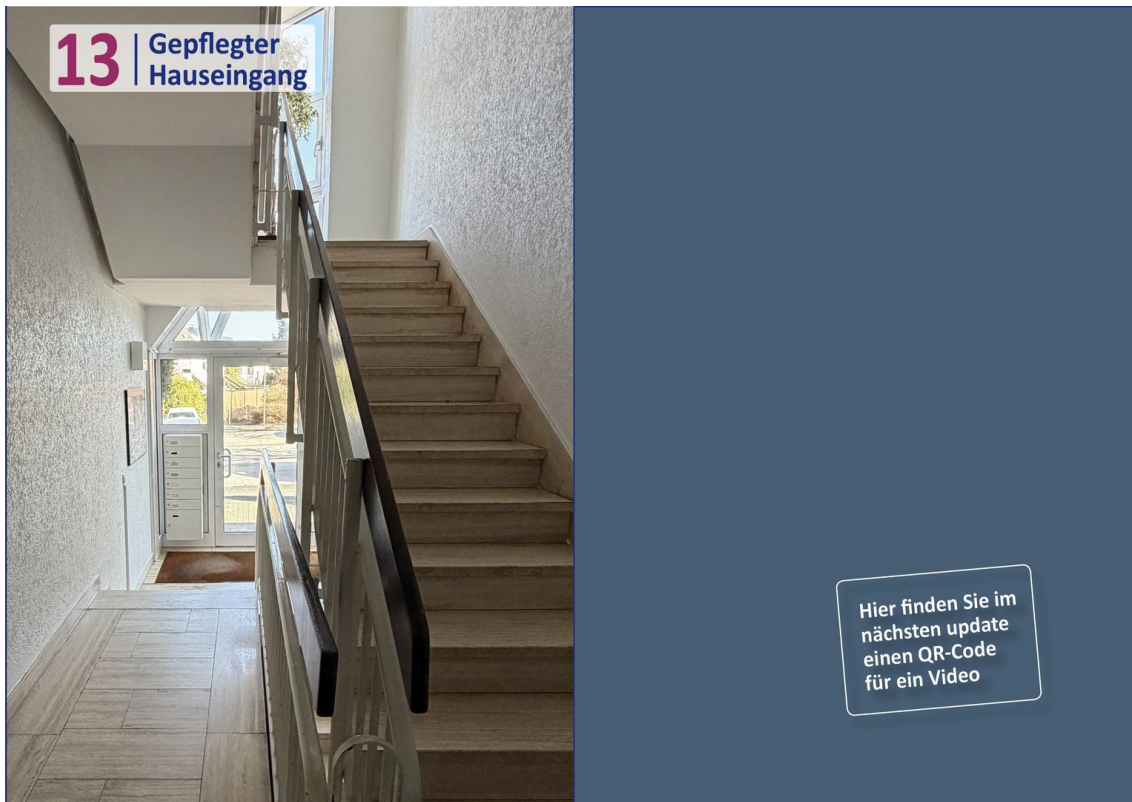


12 | Was es noch zu wissen gibt

- Der Hausschlüssel schließt Haustür, Durchgang zum Fahrrad und den Kellerräumen, Trockenraum und Waschküche sowie Tiefgarage auf.
- Die Wohnungseingangstür verfügt über einen vom Haus unabhängigen Sicherheitsschlüssel sowie einen zusätzlichen Sicherheitsriegel.
- Ein zusätzlicher Schlüssel ist für die Kellerräume des Nachbarhauses zum Abstellen der Wasserversorgung der Wohnung.
- Der optional erwerbbarer Tiefgaragenstellplatz befindet sich in der angrenzenden Sammelgarage.
- Vor dem Wohngebäude sowie gegenüber befinden sich zahlreiche Parkplätze.
- Die Gemeinschaft verfügt über Kabelfernsehen. Telefonschlüsse befinden sich im Wohnzimmer, Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie im Schlafzimmer.
- Kosten für Anstriche Balkon- sowie Loggia (die in gutem Zustand sind) inklusive Geländer, Wände und Decken werden von der Eigentümergemeinschaft getragen.
- alle Protokolle und Beschlüsse der Eigentümerversammlung und Hausverwaltung der letzten über 20 Jahre sind vorhanden.
- 2013 wurde ein bis 2026 gültiger Energieausweis für das Wohngebäude erstellt.

Ursprünglicher Verkaufspreis 1983: 364.000 DM (182.000 Euro)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video



Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video

Exposé - Galerie



Hier finden Sie im nächsten update einen QR-Code für ein Video



Hier finden Sie im nächsten update einen QR-Code für ein Video

Exposé - Galerie



19 | Große
Essecke

Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video



20 | Perfekt gestaltetes
Gäste-WC

Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video

Exposé - Galerie



Hier finden Sie im nächsten update einen QR-Code für ein Video



Hier finden Sie im nächsten update einen QR-Code für ein Video

Exposé - Galerie



Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video



Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video

Exposé - Galerie



Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video



Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video

Exposé - Galerie



Hier finden Sie im nächsten update einen QR-Code für ein Video



Hier finden Sie im nächsten update einen QR-Code für ein Video

Exposé - Galerie



29 | Kellerraum mit
Schwerlastregalen

Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video



30 | Gemeinschaftsraum
für Fahrräder

Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video

Exposé - Galerie

31 | Gemeinschaftsraum
mit Trockenleinen



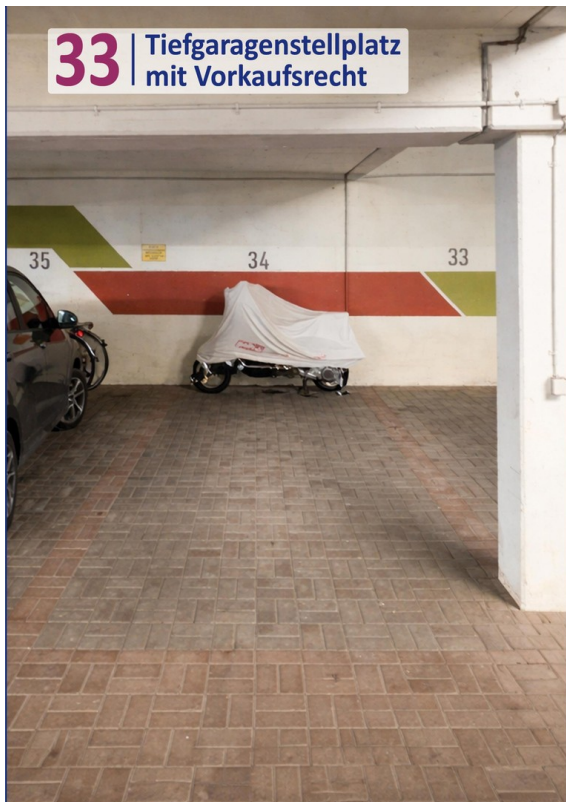
Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video

32 | Gemeinschaftsraum
Waschen & Trockner



Hier finden Sie im
nächsten update
einen QR-Code
für ein Video

Exposé - Galerie



Hier finden Sie im nächsten update einen QR-Code für ein Video

Was im Preis noch enthalten ist:



Sehr gepflegte Einbauküche mit viel Platz und Geräten



Sehr gepflegte Markise und Regale der Loggia

TRAUM-MAISONETTE-WOHNUNG

*Träume nicht Dein Leben,
lebe Deine Träume, ...*

*... und mit dieser Traum-
Wohnung, könntest Du
heute damit beginnen!*

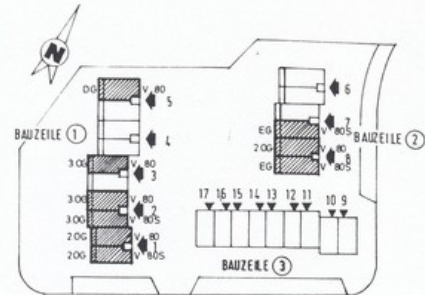
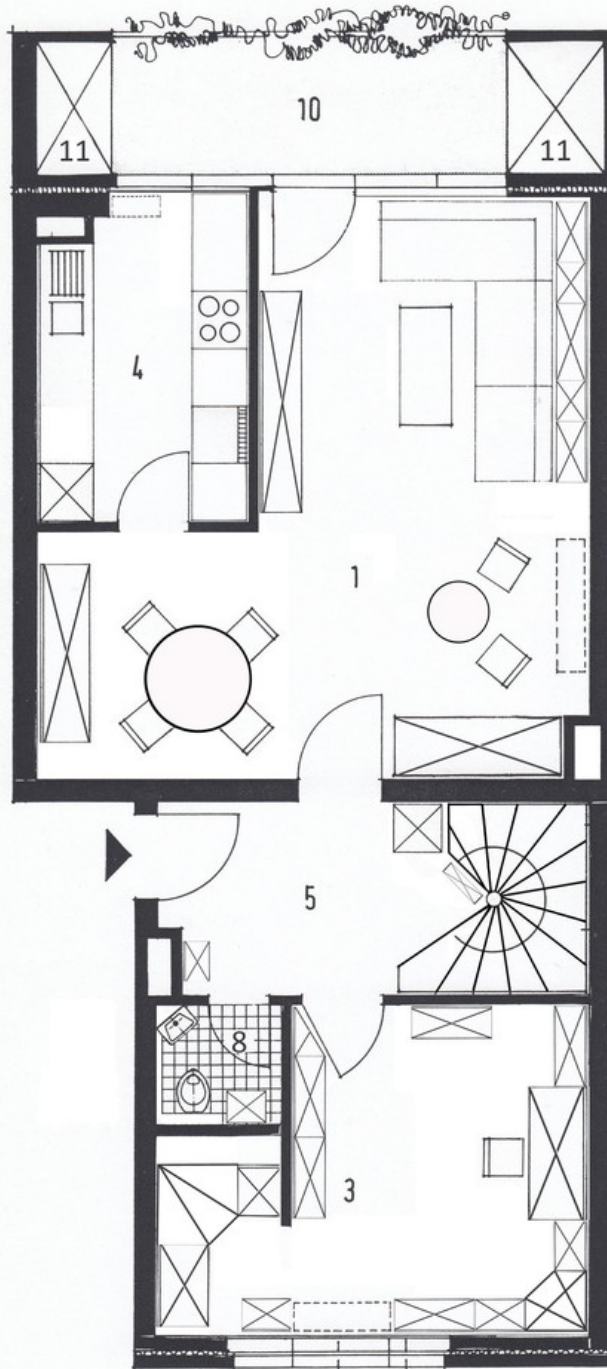


Neuwertige Schwerlast-Regale & Werkbank im Keller



Alle Wand- und Deckenlampen aller Räume

Exposé - Grundrisse



Wohnung

1 Wohnraum	26,40 qm
2 Schlafraum	15,80 qm
3 Arbeitszimmer	13,50 qm
4 Küche	7,60 qm
5 Diele	6,00 qm
6 Treppe	4,20 qm
7 Bad	4,70 qm
8 WC	2,00 qm
9 Balkon	3,40 qm
10 Loggia	6,20 qm
11 Abstellräume (2 Stück)	2,70 qm

Grundfläche 92,50 qm

Nach der II. BVO können Loggia und Abstellräume zu 50%, Treppe zu 50% und Balkon nur mit 25% zum Ansatz gebracht werden. Deshalb beträgt die anrechenbare Wohnfläche 83,4 qm. Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

