

# Exposé

## Penthouse in Euskirchen

### Modernes Wohnglück im 2-Familienhaus in der Südstadt - Weiße Erde - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-437606

### Penthouse

Verkauf: **366.000 €**

Ansprechpartner:  
Kiel

Weiße Erde 7  
53879 Euskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.09.2026	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese im Jahr 2019 erbaute Immobilie bietet Ihnen das begehrte „Haus-im-Haus“-Gefühl auf ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Gelegen im Obergeschoss, kombiniert diese Wohnung moderne Architektur mit höchstem Wohnkomfort und einer Privatsphäre, die man sonst nur im Eigenheim findet.

Ein besonderes Privileg: Sie verfügen über eine eigene Einfahrt direkt vor Ihrer Eingangstür, was den exklusiven und eigenständigen Charakter dieser Wohnung unterstreicht.

Der durchdachte Grundriss überzeugt durch Helligkeit und Großzügigkeit: Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, welche bereits im Kaufpreis inkludiert ist. Ein Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die dank einer hochwertigen Markise auch an heißen Tagen zum Entspannen einlädt.

Die gehobene Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Licht & Design: Schlaf- und Kinderzimmer sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die für ein helles, freundliches Ambiente sorgen.

Sanitärkomfort: Ein großzügiges Hauptbad mit Walk-In-Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC bieten optimalen Komfort für Bewohner und Gäste.

Energie & Wärme: Beste Werte dank einer modernen Gasheizung in Kombination mit Fußbodenheizung garantiert niedrige Energiekosten.

Stauraum: Zwei interne Abstellräume in der Wohnung sorgen für Ordnung.

Parken & Extra-Platz: Ihr Fahrzeug steht sicher im eigenen Carport. Direkt daran angeschlossen befindet sich ein weiterer großzügiger Abstellraum für Fahrräder oder Freizeit-Equipment.

Technik: Die Wohnung verfügt über einen Glasfaser-Anschluss und eine Netzwerkverkabelung in allen Räumen. In einem kleinen Netzwerkschrank ist Platz für den Switch und Router.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Umfeld und ist ab dem 1. September 2026 bezugsfertig.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Beste Lage in der Südstadt von Euskirchen in der Siedlung Weiße Erde.

Zwei Kindergärten liegen fast vor der Tür. Ein Tennisclub, der Stadtgarten und die "Bunte Erde" sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Euskirchen, als Kreisstadt, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und die Autobahn A1 ist schnell erreichbar, was Pendler schätzen. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in und um Euskirchen laden zur Erholung ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Carport+Abstellraum

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Treppenhaus



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Terrassentür

# Exposé - Galerie



Terrasse



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Bad



Badewanne



Kinderzimmer-1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer-2



Schlafzimmer

