

Exposé

Wohnung in Erftstadt

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 83 m²



Objekt-Nr. OM-440954

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

50374 Erftstadt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Etagen	11	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	460 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² in Erftstadt-Liblar. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1969 und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, bestehend aus einem Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer sowie einem weiteren Zimmer, das flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet Zugang zu einem Balkon. Die vorhandenen Fenster sorgen für eine gute Belichtung der Räume. Die Küche ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche.

Das Badezimmer sowie der Innenausbau wurden im Jahr 2010 modernisiert. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet und im Angebot enthalten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Lage in Erftstadt-Liblar bietet eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind im näheren Umfeld vorhanden. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

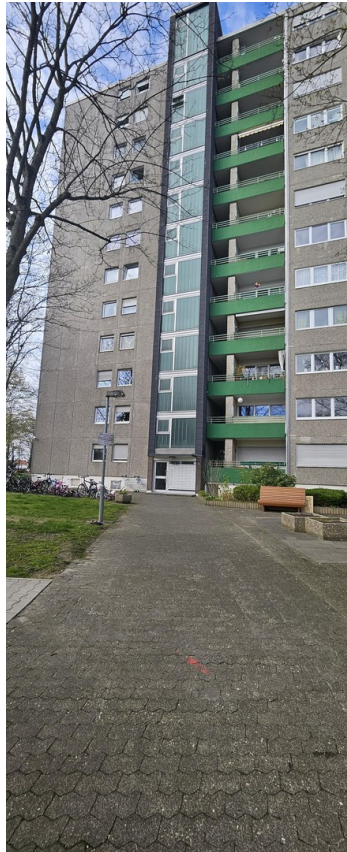


Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingang



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer zum Balkon



Wohn/Esszimmer