

# Exposé

## Wohnung in Euskirchen

**Penthouse EU-Südstadt, Neubau 2022 107 m<sup>2</sup>  
Barrierefrei, Aufzug**



Objekt-Nr. OM-462050

### Wohnung

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Petereit

weiße Erde 4  
53879 Euskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	345 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die perfekt geschnittene luxuriöse 107 m<sup>2</sup> große Penthouse - Wohnung im 2. OG eines 10 Parteienhauses kann mit hervorragender Energiebilanz und Komfort (Klimaanlage) überzeugen. Die Wohnung ist sowohl für Senioren als auch Paare und kleine Familien geeignet. Die Wohnung ist hell und lichtdurchflutet.

## Ausstattung

Lichtdurchflutete Räume

2 Schlafzimmer

Balkon in Westlage (Abendsonne)

Teils Bodentiefe Fensterelemente

Hochwertige Grossformatfliesen (Feinsteinzeug)

3-Fachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rolläden

Türsprechanlage mit Öffner

Fußbodenheizung

Klimaanlage

Wärmepumpe

Aufzug

Tiefgarage, Stellplatz mit Wallbox und Unterzähler (11KW) (+20.000 Euro)

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Der aktuelle Mieter hat ein Haus gekauft und möchte dann Anfang 2027 ausziehen. Die Eigentümergemeinschaft zeigt sich sehr harmonisch. Die Fertigstellung des Objekts war 2022, der Energieausweis von 2020.

## Lage

Euskirchen Südstadt, weiße Erde, Bestlage von Euskirchen.

Fußläufig ist die sowohl Innenstadt, Bahnhof, ÖPNV als auch der Stadtwald zu erreichen. Eine perfekte Mischung aus Ruhe und Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie

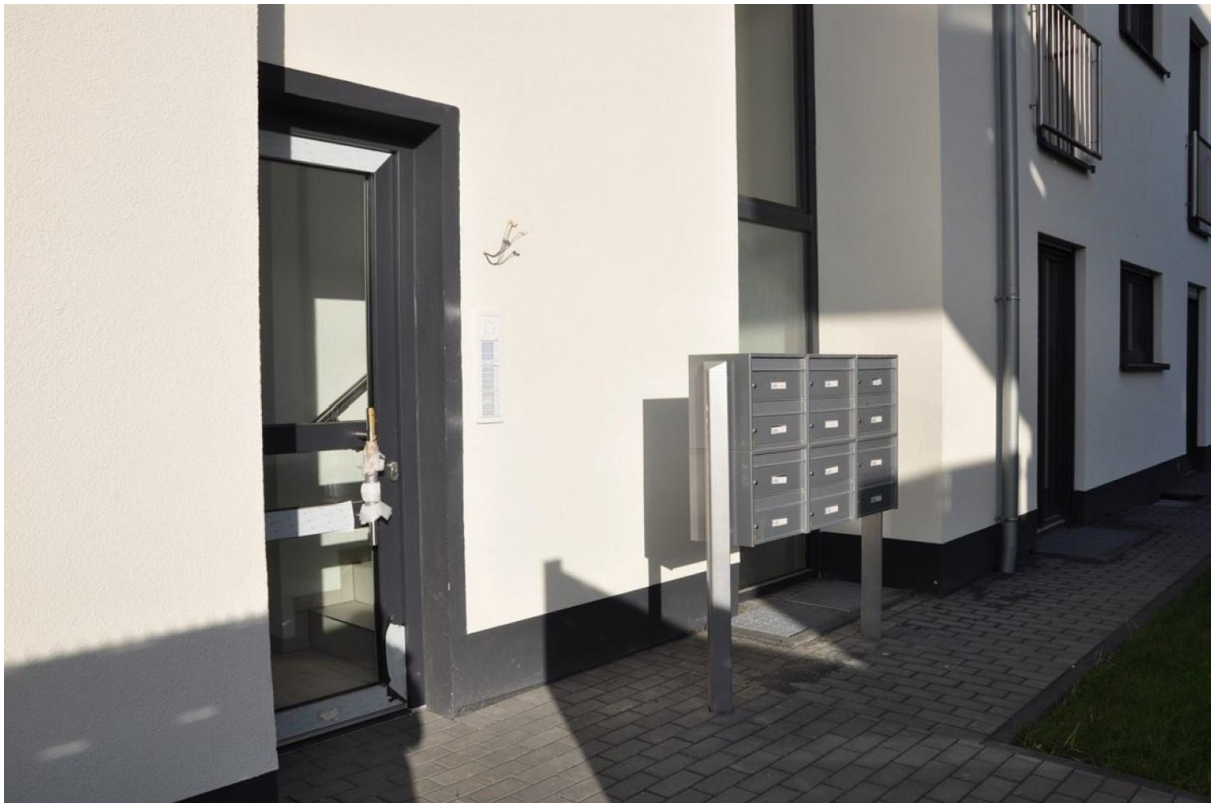


Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Zugang



Eingang

# Exposé - Galerie



Aufzug



Wohnzimmer bei Übergabe

# Exposé - Galerie



Blick aus Küche



Umgang Wohnung Penthouse

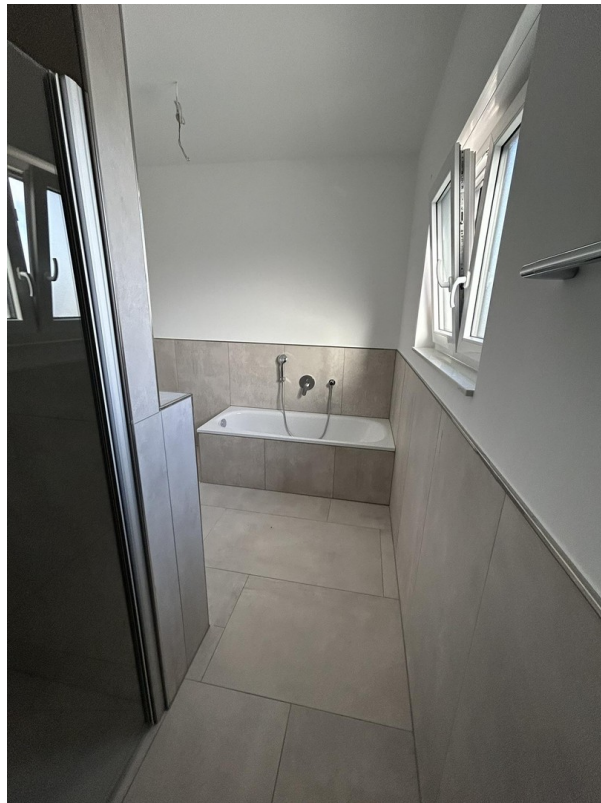


Grosszügige Terrasse

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Blick aus Dusche

# Exposé - Galerie



Dusche



Bad

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Eltern Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro

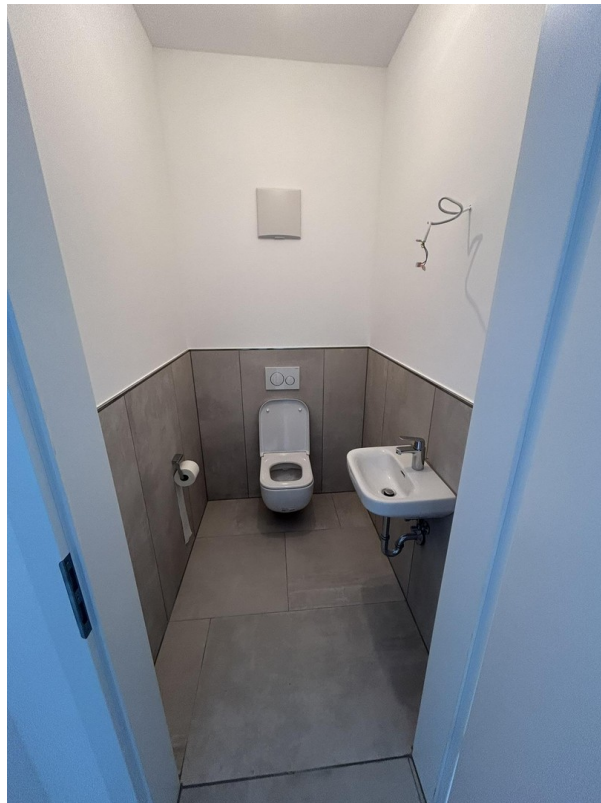


Blick aus dem Abstellraum

# Exposé - Galerie

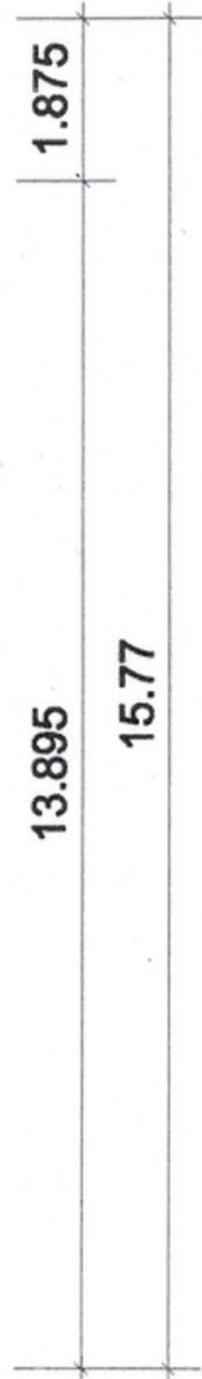
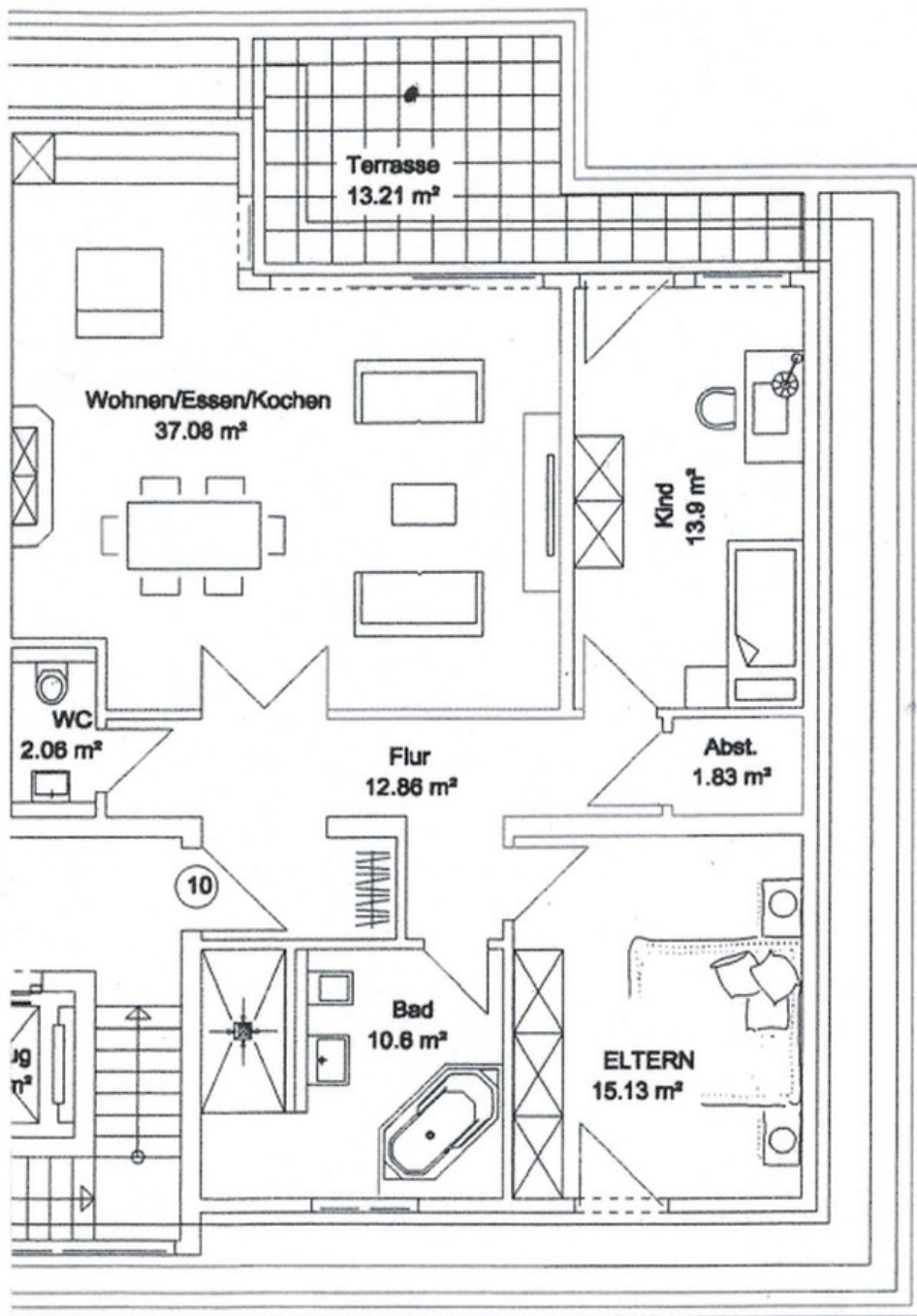


Unterverteilung und Glasfaser



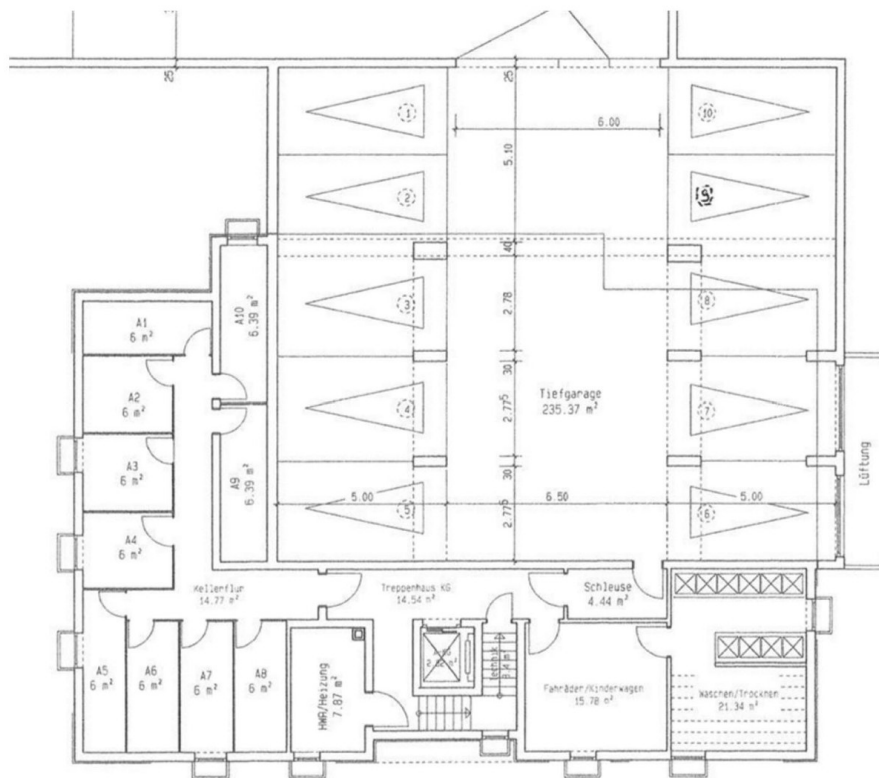
Gäste WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Tiefgarage/Keller