

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bernkastel-Kues

Wohnung zum Kauf



Objekt-Nr. **OM-466133**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **355.000 €**

54470 Bernkastel-Kues
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet. Die Wohnung verfügt über drei einladende Zimmer, ist barrierefrei zugänglich, behindertengerecht und mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in den Keller und zu den Parkplätzen. Im Wintergarten (15 qm - mit Beschattung und Elektrokamin) kann man sich wunderbar ganzjährig vom Alltagsstress erholen.

Mit inbegriffen ist eine hochwertige Einbauküche, ein Keller mit praktischem Stauraum und ein Auto-Stellplatz. Die komplette Wohnung ist mit abnehmbaren Fliegengittern ausgestattet.

Die Gewährleistung gegenüber dem Bauträger beträgt noch 1 Jahr (Ablauf 01.07.2027).

Ausstattung

- Neubau 2022 ohne Sanierungsbedarf
- Wohn-Essbereich mit Zugang zum Wintergarten
- hochwertige Nolte-Einbauküche
- Badezimmer barrierefrei mit ebenerdiger Dusche
- Fußbodenheizung, Luft-Wärme-Pumpe
- Vinylböden und Fliesen
- Behindertengerecht
- zentrale Lage mit kurzen Wegen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Kues. Mehrere Buslinien und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung befinden sich Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Cafés, Bäckereien und Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Nolte U - Küche

Exposé - Galerie



Küche + Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Vorratsraum



Kellerraum



Wintergarten außen

Exposé - Galerie



Einfahrt



Einfahrt

Exposé - Galerie



Parkplatz

