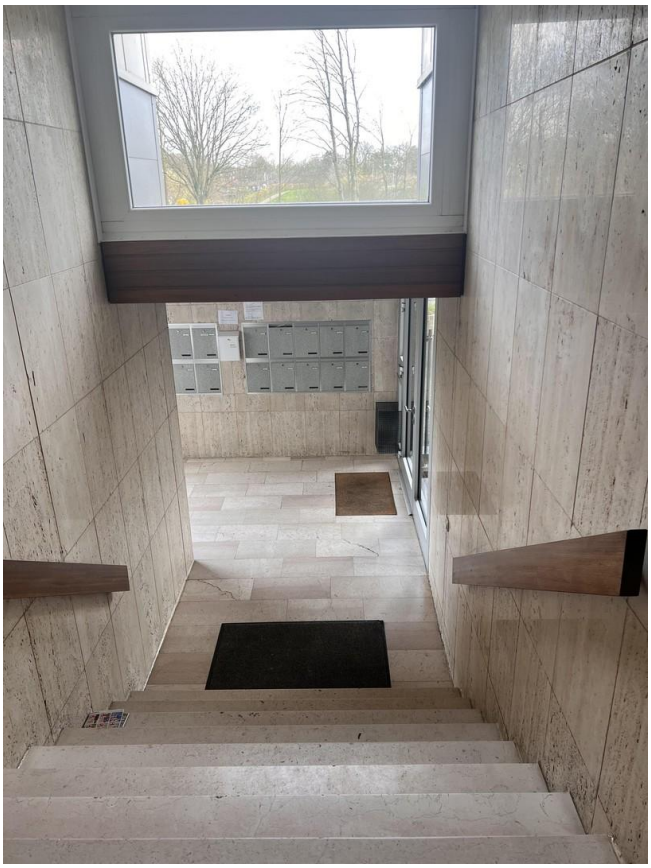
ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Wohnung in Monheim

Provisionsfreie kernsanierte 3-Zimmer-ETW, Balkon, TG, in Monheim-Baumberg



Objekt-Nr. OM-291349

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
D.Okon
Mobil: 0151 23001637

Ulrich von Hassellstr. 6
40789 Monheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	9	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	9,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

provisionsfreie TOP sanierte ETW zu erwerben

Verwirklichen Sie Ihren Traum von der eigenen Wohnung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen individuellen Eindruck zu verschaffen.

Ihre neue 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 9. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 18 Parteien aus dem Jahr 1974. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 89 m² ist sie sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage geeignet.

Sie gelangen bequem per Aufzug zu Ihrer Wohnung wo es auf jeder Etage nur 2 Wohneinheiten gibt. Die Wohnung wurde 2019-2020 vollständig kernsaniert! Die Raumaufteilung eignet sich besonders gut für Familien. TG-Stellplatz ist im VK-Preis enthalten! Die sanierte Eigentumswohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung. In der Küche, Wannenbad und Gäste-WC wurden hellgraue Villeroy & Boch Wand & Bodenfliesen verarbeitet. Im gesamten Wohnbereich, Flur, Schlafzimmer und Kinderzimmer wurde Massivholz-Parkett in Eiche-lackiert, sowie die Sockelleisten in Echtholz weiss verlegt. Sicherheitseingangstür neu! Alle Innentüren und Zargen wurden neu aufbereitet. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und elektrischen Rolläden. Waschmaschinenanschluß im Bad und im Keller möglich. Kabel-TV / Unitymedia mit bis zu 150 MB Glasfaserleitung vorhanden. Hausmeisterservice (Pflege der Außenanlagen und Winterdienst) im Hausgeld bereits enthalten.

Bezugsfrei nach Vereinbarung!

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

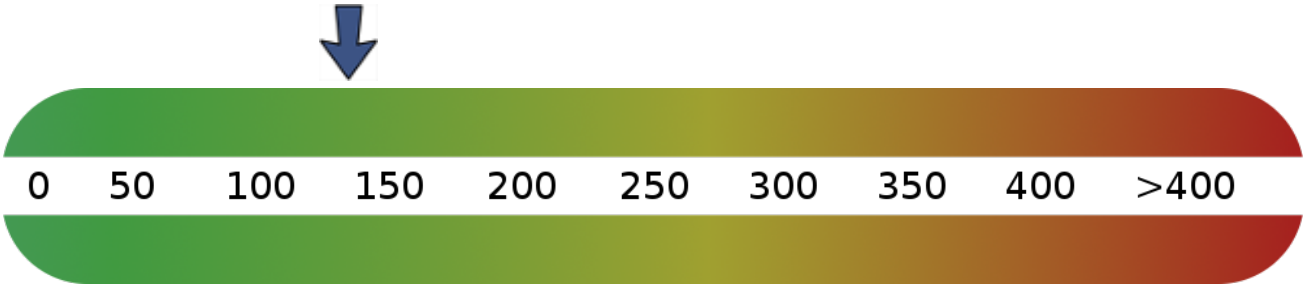
Lage

Das Objekt befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Monheim-Baumberg, nahe gelegen zum Rhein. Lebensmittelgeschäfte, Post, Banken sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Das angrenzende Naherholungsgebiet lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Eine gute Busanbindung ist ebenfalls gegeben. In wenigen Fahrminuten erreichbar sind zudem die Autobahnen A3, A59 und A542, über die Sie rasch nach Düsseldorf, Leverkusen oder Köln gelangen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

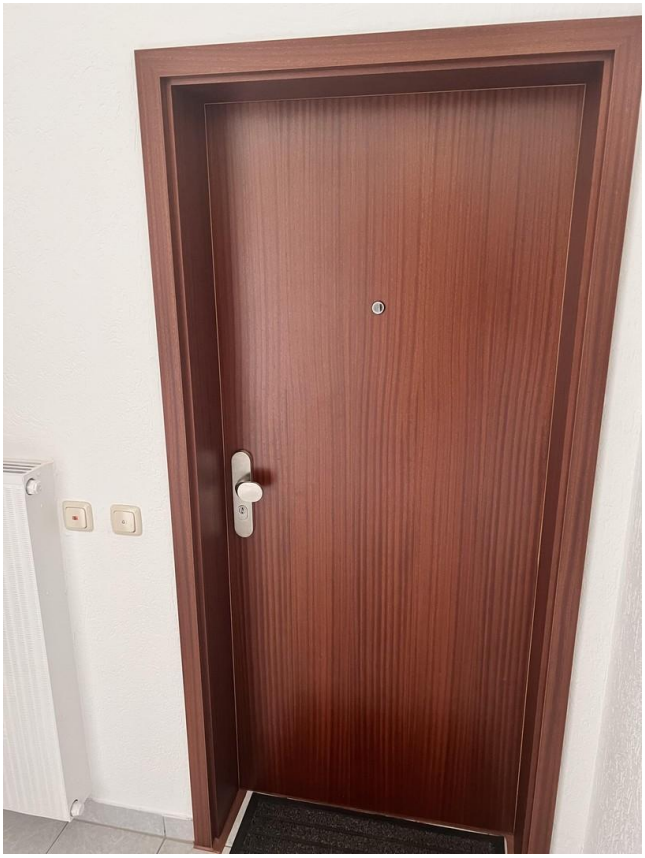
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

Aufzug

Exposé - Galerie



Eingangstür Wohnung

Etagenflur

Exposé - Galerie

Küche

Kinderzimmer

Exposé - Galerie

Ausblick

Einbauschrank Flur

Exposé - Galerie

Badezimmer

Badezimmer

Exposé - Galerie

Badezimmer mit WM Anschluss

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Essbereich/Küche

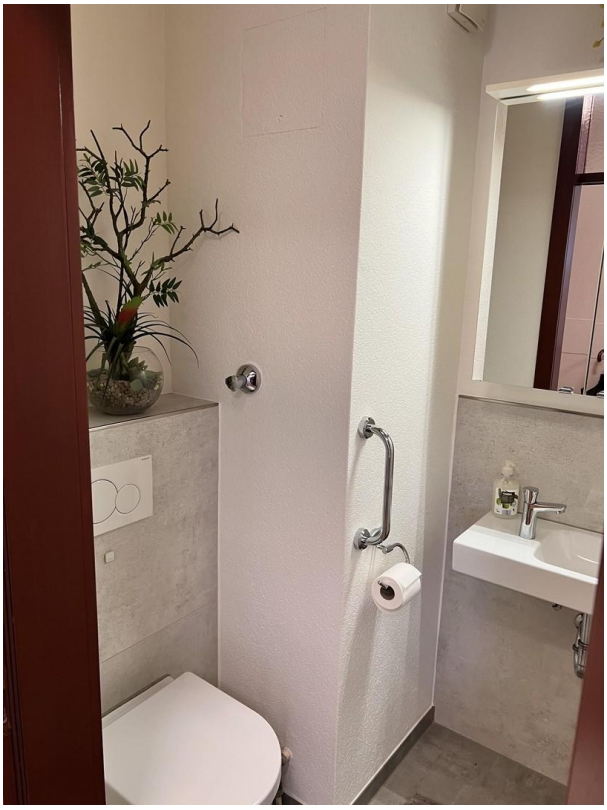
Gäste-WC

Exposé - Galerie

Gäste-WC

Gäste-WC

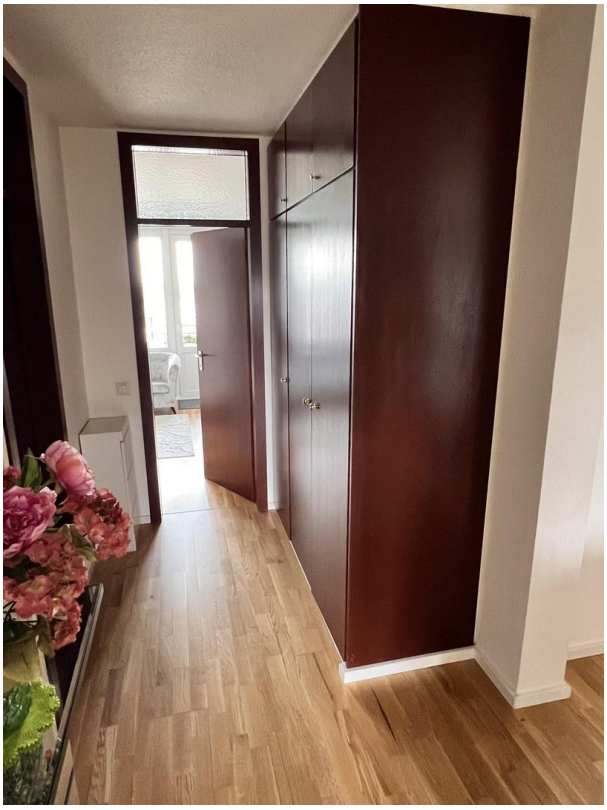
Exposé - Galerie



Gäste-WC

Eingang Flur

Exposé - Galerie



Flur Kinderzimmer/Schlafzimmer

Flur Kinderzimmer/Schlafzimmer

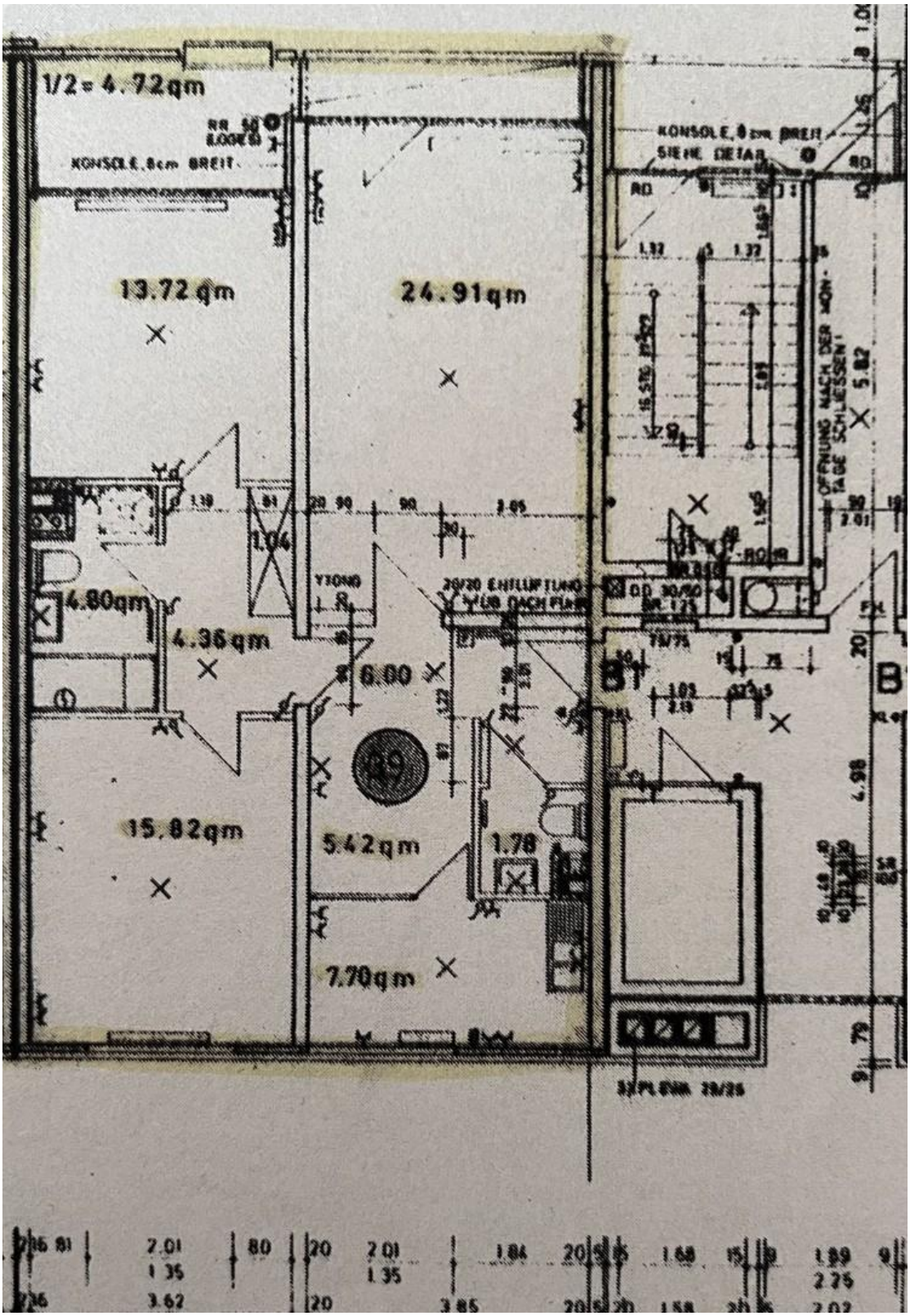
Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Balkon

Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss UVH6