

Euskirchen! Sonnenhelle 3-Zimmer-ETW mit Loggia, Stellplatz und schönem Weitblick! (LK 5059)



Ihr Ansprechpartner
Laura Klüser

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de

Kaufpreis	145.000,- €	Miete*	
Baujahr	1963	Nebenkosten	
Wohnfläche	69.38 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche	6 m ²	Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	3.57 %

AUFTEILUNG

Euskirchen! Sonnenhelle 3-Zimmer-ETW mit Loggia, Stellplatz und traumhaften Weitblick! (LK 5059)

Die rund 69m² Wohnfläche verteilen sich wie folgt:

- Sonnenhelles Wohnzimmer mit angrenzender Loggia
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Flur

- + eigener massiver Kellerraum
- + gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- + eigener PKW-Stellplatz

BESCHREIBUNG

Über den Dächern von Euskirchen erwartet Sie diese rund 69 m² große 3-Zimmer-Wohnung in der 6. Etage eines im Jahr 1963 errichteten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihren klassischen und gut nutzbaren Grundriss sowie die großzügigen

Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen und einen schönen Weitblick über Euskirchen und die Umgebung eröffnen.

Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnebene.

Vom zentralen Flurbereich aus sind die einzelnen Räume der Wohnung bequem erreichbar. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und bildet den Mittelpunkt der Wohnung.

Die großen Fensterflächen unterstreichen dabei den hellen und offenen Charakter des Raumes.

Angrenzend an das Wohnzimmer erstreckt sich die Loggia.

Nach Nordwesten ausgerichtet, bietet sie nach dem Feierabend ein gemütliches und erholsames Plätzchen zum entspannen und verweilen. Eine Sitzgruppe sowie ein Gasgrill finden hier problemlos ihren Platz.

Genießen Sie hier die schöne Aussicht mit Weitblick!

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Personen, die ein separates Homeoffice wünschen.

Die tagesbelichtete Küche bietet viel Platz und Stauraum für alle Lebensmittel und schafft somit einen hervorragenden Platz für kulinarische Abendteuer.

Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch in der Wohnung verbleiben. Abgerundet wird die Küche durch einen Waschmaschinenanschluss, welcher einem die Wege in den Keller erspart.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Die vorhandene Gestaltung entspricht nicht mehr ganz dem heutigen Zeitgeist und bietet neuen Eigentümern somit die Möglichkeit, das Badezimmer ganz nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand.

Genau hierin liegt zugleich ihre besondere Chance: Bodenbeläge, Wandgestaltung und einzelne Ausstattungsbereiche können individuell erneuert und an den persönlichen Geschmack angepasst werden.

So bietet die Immobilie eine interessante Grundlage für alle, die nicht nach einer bereits fertig gestalteten Wohnung suchen, sondern ihr zukünftiges Zuhause selbst verwirklichen möchten.

FAZIT

Diese 3-Zimmer-Wohnung vereint einen gut durchdachten Grundriss, helle Räumlichkeiten, eine Loggia mit schönen Weitblick aus der 6. Etage und einem komfortablen Zugang, durch einen Aufzug der Sie bequem zur Wohnung bringt.

Mit rund 69 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Raumangebot und zugleich viel Potenzial für eine individuelle und moderne Gestaltung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Durch die hervorragende Anbindung ist die Wohnungen ebenfalls für Kapitalanleger eine äußerst lukrative Möglichkeit, wertsteigernd und Renditeattraktiv zu investieren.

Die Immobilie befindet sich in Euskirchen in einer gewachsenen Wohnlage mit guter Anbindung an die Innenstadt. Die Kreisstadt liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck Köln, Bonn und Aachen und verbindet eine umfassende Infrastruktur

mit der Nähe zur Eifel und ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

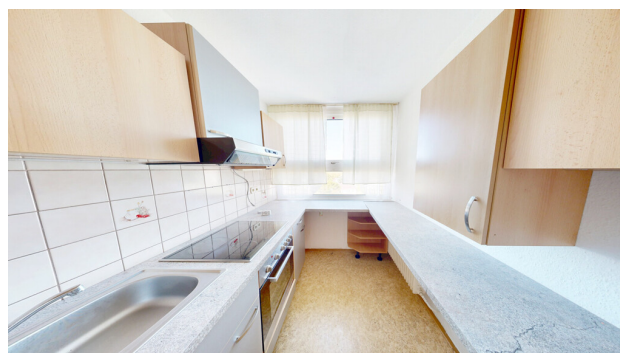
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote befinden sich im Stadtgebiet und sind gut erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in Euskirchen vorhanden. Die Innenstadt bietet darüber hinaus ein vielseitiges Angebot an Geschäften und gastronomischen Einrichtungen.

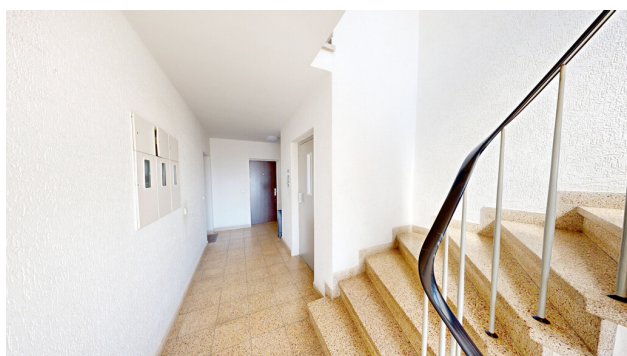
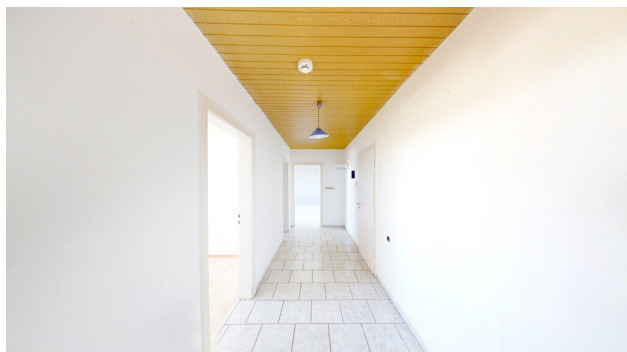
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Vom Bahnhof Euskirchen bestehen regelmäßige Verbindungen unter anderem in Richtung Köln, Bonn, Bad Münstereifel und in die Eifel. Damit eignet sich der Standort auch für Berufspendler, die die umliegenden Städte mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen möchten.

Auch mit dem Pkw ist Euskirchen hervorragend angebunden. Über die A1 sowie die nahegelegene A61 sind insbesondere Köln, Bonn und die umliegenden Regionen gut erreichbar. Ergänzt wird die Verkehrsanbindung durch die Bundesstraßen B51, B56 und B266.

Die Lage verbindet damit städtische Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und die Nähe zu den Naherholungsgebieten der Eifel ? ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.