

Erfstadt-Liblar! 3-Zimmer-ETW mit individueller Note! Sonnenbalkon und TG-Stellplatz! (SN 5062)



Ihr Ansprechpartner
Niclas Schütten

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

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



Kaufpreis	275.000,- €	Miete*	
Baujahr	1993	Nebenkosten	
Wohnfläche	81.29 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche	6 m ²	Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	3.57 %

AUFTEILUNG

Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Homeoffice, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC und Balkon

BESCHREIBUNG

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von gut 81 m² befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus in Erfstadt-Liblar.

Sie besticht durch ihren individuellen Grundriss und eine einladende Atmosphäre, die durch die Dachschrägen und die gut geplante Raumaufteilung unterstrichen wird.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort mit hervorragenden Lichtverhältnissen.

Als Herzstück der Wohnung präsentiert sich das großzügige Wohnzimmer mit ca. 23 m², von dem aus Sie direkten Zugang zum charmanten, dreieckigen Sonnenbalkon haben. Diese lädt zum gemütlichen Verweilen im Freien ein und bietet einen privaten Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

In der offen gestalteten Küche gibt es ausreichend Platz für viel Arbeits- und Staufläche. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch gegen Aufpreis übernommen werden.

Das Tageslichtbad ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Duschkabine. Zusätzlich steht

ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Ein praktischer Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss (eigener Zwischenzähler) runden das Angebot optimal ab.

FAZIT

Sie suchen eine besondere Immobilie - jenseits standardisierter 0-8-15 Grundrisse?

Dann wird Sie diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung überzeugen!

Schicke eigene Note, zeitgemäßer Wohnkomfort, helles Tageslichtbad, eine ruhige kleine Hausgemeinschaft und ein eigener Tiefgaragenstellplatz machen das Angebot sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Eigennutzer profitieren von einer angenehmen Wohnatmosphäre, einer durchdachten Raumaufteilung und einer ruhigen, grünen Umgebung.

Kapitalanleger erhalten eine solide und langfristig attraktive Immobilie in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und einer gefragten Wohnlage von Ertstadt-Liblar.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus Wohnqualität, Funktionalität und nachhaltigem Wertpotenzial - eine Immobilie mit überzeugenden Perspektiven für die eigene Nutzung oder als solide Kapitalanlage.

SONSTIGE ANGABEN

VORSCHUSS

Der monatliche Vorschuss für die Wohnung (inkl. G-Stellplatz) beträgt derzeit 418,- € inkl. der Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

FENSTER

Holz-ISO- Fenster

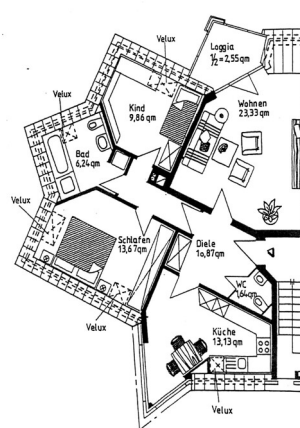
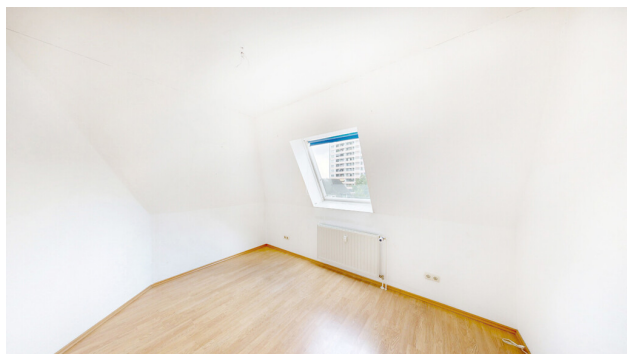
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage von Ertstadt-Liblar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Die umliegenden Grün- und Naherholungsgebiete (z.B. Kottenforst Ville) bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die umliegenden Städte sowie Köln und Bonn mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Die Kombination aus angenehmer Wohnlage, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufspendler.

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.