Erftstadt-Liblar! Bezugsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit TG-Stellplatz! (VH 5091)



Ihr Ansprechpartner
Vivian Hemmersbach

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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



Kaufpreis	128.000,- €	**Miete***	
Baujahr	1968	**Nebenkosten**	
Wohnfläche	60 m²	**Zimmer**	2
Nutzfläche	6 m²	**Grundstück**	
Garage/Stellplatz		**Provision**	3.57 %

AUFTEILUNG
Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Duschbad, Flur und Loggia

1 Kellerraum
1 Tiefgaragenstellplatz

BESCHREIBUNG
Das mehrgeschossige Wohnhaus gilt in Erftstadt-Liblar als Paradebeispiel für ein rundum bestens gepflegtes, fortlaufend instand gehaltenes Gebäude mit guter Bewohnerschaft!

Schon die breitflächige, verglaste Eingangsfront mit der nur von Bewohnerseite durch Schlüssel gesteuerten, automatischen Glasschiebetür gibt eine erste gelungene Visitenkarte ab.

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1968 in massiver Bauweise errichteten Wohngebäudes. Der Zugang zur Wohnung ist dank Personenaufzug komfortabel und barrierearm gestaltet.

Die zum Verkauf stehende Wohnung bietet auf rund 60 m² Wohnfläche ein hervorragend geschnittenes, gutes Raumangebot in bestem Pflegezustand.

Sie betreten die Wohnung durch die Diele. Die gesamte Wohnung ist mit hellen freundlichen Bodenfliesen versehen.

Als Mittelpunkt der Wohnung präsentiert sich das geräumige Wohn-/ Esszimmer. Der ebenmäßige Zuschnitt dieses

Zimmers erlaubt spielend eine optische Gliederung von Wohn- und Essbereich.

Große Fensterflächen sowie die Balkontür lassen viel Licht in den Raum und erzeugen somit ein hell-freundliches Ambiente.

Die dem Wohnzimmer vorgelagerte, geflieste Loggia ist sonnenoptimal nach Südwesten ausgerichtet. Genießen Sie hier einen idyllischen Blick ins Grüne inkl. einer schattenspendenden Markise für besonders heiße Tage.

Die geräumige Küche verfügt über ein großes Fenster für die richtige Belichtung und Belüftung. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist bezugsfrei.

FAZIT
Die schicke, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Eigentumswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert legen auf gutes, transparentes Wohnen mit hohem Komfort.

Der ansprechende Grundriss und der faire Preis bietet für Selbstnutzer wie auch für Kapitalanleger eine interessante Perspektive.

Besonders erwähnenswert für Kapitalanleger: In der gepflegten gesamten Anlage kommt es aufgrund der stetigen Nachfrage kaum zu Leerstand.

SONSTIGE ANGABEN
HAUSGELD / VORSCHUSS
Das Hausgeld für die Wohnung beträgt aktuell 351,08 ? monatlich inkl. Heizkosten und Zuführung zu Erhaltungsrücklage.
Das Hausgeld für den TG-Platz beträgt aktuell 22,55 ? monatlich inkl. Zuführung zu Erhaltungsrücklage.

VIRTUELLE BESICHTIGUNG
Lassen Sie sich vorab von einem virtuellen Rundgang und gerne auch bei einer ´live´-Besichtigung von dieser besonderen Immobilie überzeugen.

Den virtuellen Rundgang können Sie sich über unsere Homepage selbst freischalten.
Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

Die Eigentumswohnung befindet sich in Liblar, dem größten Stadtteil Erftstadts, in wirklich alltagspraktischer Lage:

Sie können gut zu Fuß einkaufen gehen; auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und Restaurants sind fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreicht.

Auch für Berufspendler bietet die Lage beste Voraussetzungen:

Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist nur etwa 2 km entfernt und ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und Wirtschaftsregionen. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Paare wie auch für Einzelpersonen, die eine gut angebundene Wohnlage in Erftstadt suchen.

Alternativ bietet der in ca. 10 Gehminuten erreichbare Bahnhof pendlerideale Verbindungen nach Köln HB ebenso wie

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Richtung Eifel.

Zur Erholung liegt der Kottenforst Ville mit ausgedehnten Wäldern, Spazier- und Radwegen vor der Tür. Im Sommer lädt der unter dem Namen Liblarer `Lido´ bekannte Liblarer See zum Baden ein.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder













Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de





Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

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.