Frechen! Sonnenhelle 4-Zimmer-ETW mit Balkon in ruhiger, familienfreundlicher Lage! (LK 5096)



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	235.000,- €	**Miete***	
Baujahr	1965	**Nebenkosten**	
Wohnfläche	81 m²	**Zimmer**	4
Nutzfläche	6 m²	**Grundstück**	
Garage/Stellplatz		**Provision**	3.57 %

AUFTEILUNG
Die lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, verklinkerten 6-Parteienhauses.

Die Wohnfläche beläuft sich auf rd. 81 m² und verteilt sich wie folgt:

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche
- 3 Schlafzimmer
- Flur/Diele mit praktischem Einbauschrank
- Wannenbad
- Gäste-WC

+ eigener Kellerraum

+ Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung

BESCHREIBUNG
Diese charmante, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1965 erbauten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 81 m² Wohnfläche.

Mit insgesamt vier gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare und Familien als auch für Kapitalanleger, die eine attraktive Immobilie in gefragter Lage suchen.

Die Wohnung wird derzeit von den Eigentümern selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung bezugsfrei übergeben werden. Somit eröffnet sich insbesondere für Eigennutzer die Möglichkeit, die eigenen Wohnvorstellungen zeitnah zu verwirklichen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der mit einem angenehmen Raumgefühl und ausreichend Platz für eine Garderobe sowie ein Schuhregal überzeugt.
Ein praktischer Einbauschrank bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich hervorragend zur Unterbringung von Haushaltsgeräten, Vorräten oder anderen Dingen des täglichen Bedarfs.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle und einladende Wohnzimmer.
Dank seines großzügigen, ebenmäßigen Zuschnitts lässt sich der Raum harmonisch in einen gemütlichen Wohnbereich und einen separaten Essbereich unterteilen.
Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen ein angenehmes Ambiente.

Der direkt angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen schönen Rückzugsort für entspannte Stunden.
Ob beim ersten Kaffee am Morgen oder beim gemütlichen Ausklang des Tages ? hier lässt sich der Alltag für einen Moment hinter sich lassen.

Sowohl im Wohnzimmer als auch in den drei Schlafzimmern ist ein heller Laminatboden verlegt, der den Räumlichkeiten eine warme Ausstrahlung verleiht und für ein harmonisches, einheitliches Gesamtbild sorgt.

Die separate Küche profitiert von natürlichem Tageslicht und ist mit einem pflegeleichten, weißen Fliesenboden ausgestattet.
Eine maßgefertigte Einbauküche fügt sich optimal in den Raum ein und kann auf Wunsch übernommen werden.

Das ebenfalls in Weiß geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, einen Waschtisch sowie ein Fenster, das für eine natürliche Belichtung und Belüftung sorgt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC mit eigenem Handwaschbecken, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die drei weiteren Zimmer überzeugen jeweils durch einen vorteilhaften, ebenmäßigen Zuschnitt und großzügige Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.
Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice ? die Räume lassen sich flexibel gestalten und an die individuellen Wohnbedürfnisse anpassen.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.
Eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Die gelungene Kombination aus einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Eigentumswohnung zu einer attraktiven Kaufgelegenheit in Frechen ? sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

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

FAZIT
Diese attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnräume und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.
Auf ca. 81 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Wohnambiente mit ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.
Der gemütliche Balkon, das Tageslichtbad sowie das separate Gäste-WC runden das Angebot harmonisch ab.

Ob als neues Zuhause für Paare und Familien oder als langfristige Kapitalanlage ? diese Eigentumswohnung bietet eine attraktive Kaufgelegenheit.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der gelungenen Gesamtkonzeption dieses Angebots begeistern!

SONSTIGE ANGABEN
HAUSGELD
Das Hausgeld beträgt 368,- Euro monatlich inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Die Eigentumswohnung befindet sich in Frechen-Habbelrath, einem ruhigen und gewachsenen Stadtteil von Frechen im Rhein-Erft-Kreis.

Der Standort verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sowie die umliegenden Stadtteile und das Zentrum von Frechen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Einrichtungen des öffentlichen Lebens sowie weitere Dienstleistungen sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Durch die Lage in einem etablierten Wohngebiet eignet sich das Umfeld gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger, die eine gefragte Wohnlage mit urbaner Anbindung suchen.

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.