WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-ASy-16321

Leben Sie Ihren Traum - Eigentumswohnung mit Dachterrasse

Eckdaten

Kaufpreis	***428.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.147,06 €***
Provision	***keine inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*136,0 m²*
Gesamtfläche	*136,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1956*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*20.03.2027*
Energiebedarf	*119.50*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*D*
Geltende EnEV	*2014*

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Leverkusen- Rheindorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Banken und Schulen sowie Sportmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden.
Der Rhein liegt nur wenige Minuten entfernt und ist fußläufig zu erreichen.

Rheindorf mit seinen 15900 Einwohnern bietet großartige Einkaufsmöglichkeiten, die sich hervorragend zu Fuß erreichen lassen.

Auch die Bildung ist durch Kindergarten, Grundschulen, sowohl Mittelschule als auch Gesamt und Volksschule abgedeckt.
Die Arbeit können Sie mit der nahe gelegenen S-Bahn und der direkten Zufahrt auf die 59 ausgezeichnet erreichen.

Für Ihre Erholung ist bestens gesorgt!
Knapp 500m entfernt können Sie ihre Füße in der Wupper hängen lassen. Den Rhein können Sie ebenfalls nach einer gemütlichen Fahrradfahrt von etwa 10min. erreichen.

Rheindorf grenzt an etliche Seen, wo das Baden mit den Kindern oder entspanntes angeln möglich ist.

Wenn Ihnen Fahrradfahren, laufen oder schwimmen nicht ausreicht, nutzen Sie das Angebot von TuS Rheindorf. Hier werden seit 1892 unzählige Angebote bereitgestellt.

Von Kampfsport über Fußball bis Reiten ist alles dabei.

Was sagen sie?

Objektbeschreibung

Leben Sie Ihren Traum - Eigentumswohnung über 2 Etagen mit Dachterrasse

Sie suchen ein neues Zuhause für Ihre kleine Familie? Oder Sie möchten sich beruflich entfalten und alles unter einem Dach realisieren?

Diese extravagante 4-Zimmer Maisonette Wohnung bietet Ihnen reichlich Platz um all Ihre Wünsche kreativ auszuleben. Sowohl der gepflegte Hof, als auch der imposante separate Eingangsbereich wirken eindrucksvoll auf Ihre Gäste oder Kunden.

Ihr alltägliches Leben spielt sich auf einer Fläche von ca. 135m² ab. Sie können in der geräumigen Küche mit eingelassenem Abstellraum Ihre Gäste mit jeglichen Köstlichkeiten bekochen. Anschließend können Sie sich es im danebenliegenden Wohnraum gemütlich machen und den Blick auf die angrenzende Dachterrasse schweifen lassen.
Diese lädt förmlich zu gemütlichen Stunden mit Ihren Liebsten und Gästen ein, um den Abend bei einem Gläschen Wein ausklingen zu lassen.

Lassen Sie Ihren Blick schweifen, erhalten Sie einen außerordentlichen Ausblick über Rheindorf, während Sie auf der Terrasse sonnenbaden oder einfach mit einem ausgewogenen Frühstück in Ihren Tag starten.

Doch nicht nur der untere Bereich überzeugt durch seine gelungene Aufteilung des Wohnbereiches. Durch das Innenliegende Treppenhaus gelangen Sie in das großzügige Dachgeschoss mit einem lichtdurchflutetem Badezimmer samt Dusche und Badewanne.
Sowie den 3 weiteren Zimmern wie Schlafzimmer, Kinder- und Spielzimmer. Oder doch lieber ein Arbeitszimmer?
Entscheiden Sie selbst bei diesem exklusivem Angebot.

Ausstattung

- Baujahr 1956, 2004 umfassende Kernsanierung
- Technisch hochwertige und moderne Ausstattung
- Massivbauweise
- Gaszentralheizung von 2009
- 1 Garage

- 4 Zimmer Maisonette Wohnung
- 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Eigener Eingangsbereich
- 1 Badezimmer mit Dusche und großer Wanne
- 1 Gäste-WC

- Wohnzimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse
- Energieausweis vorhanden
- Voll unterkellert

Sonstiges

Sofern Sie auf eine Eigentumswohnung mitten im Leben suchen, ist dieses Angebot genau richtig für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Falc Immobilien Coesfeld
Stefan Nölker
02509-9949871
0800 - 646 0 64

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

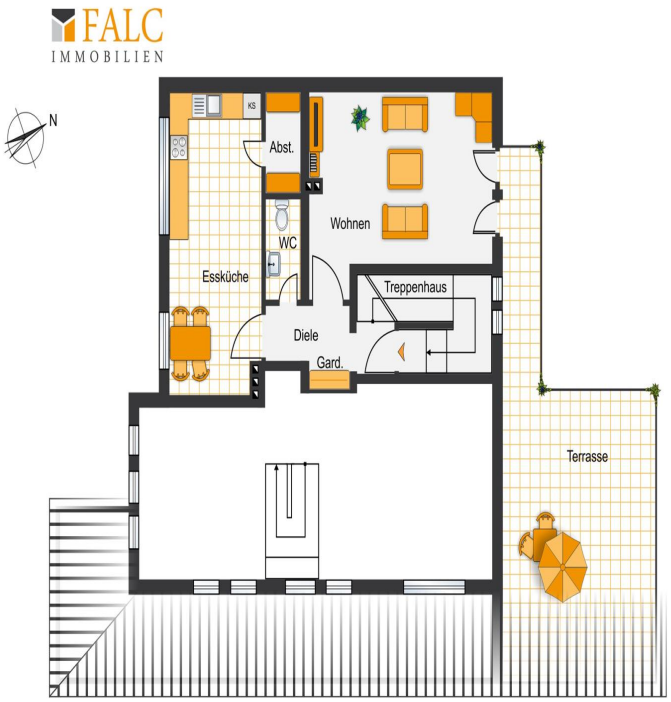
FALC
IMMOBILIEN

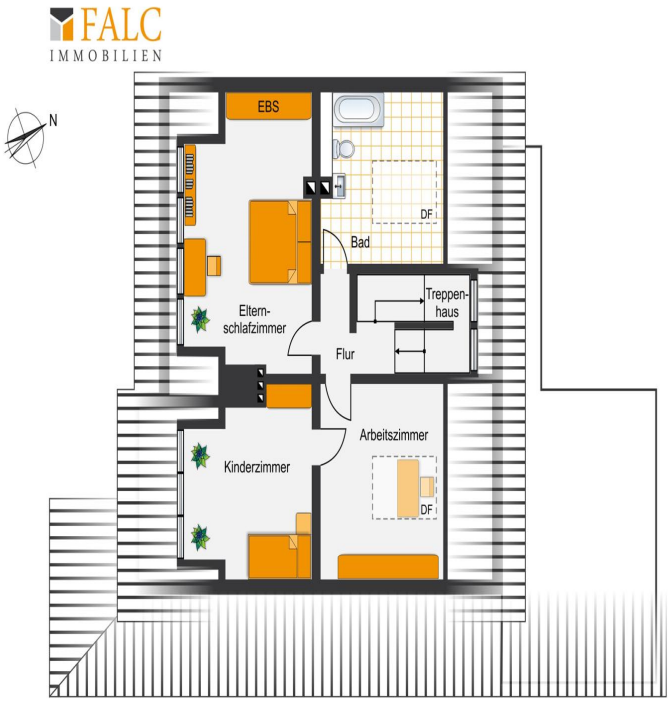
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

ALL
YOU
CAN EAT
12 $


FALC
IMMOBILIEN
N
KS
Abst.
Wohnen
WC
Essküche
Treppenhaus
Diele
Gard.
Terrasse


FALC
IMMOBILIEN
N
EBS
DF
Bad
Eltern-
schlafzimmer
Treppen-
haus
Flur
Arbeitszimmer
Kinderzimmer
DF