WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JKI-71646

Charmantes 2-Zimmer-Investment mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Eckdaten

Kaufpreis	***139.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***42,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1997***
Bad	***Wanne***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Euskirchen, die sowohl für Pendler als auch für Bewohner mit einem aktiven Lebensstil attraktiv ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit einer Bushaltestelle in nur ca. 150 Metern Entfernung. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A1 in etwa 4 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Köln/Bonn, der in ca. 50 Kilometern erreichbar ist.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter ein EDEKA, der nur ca. 380 Meter entfernt liegt. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert. Die Praxis Helga Uerlings-Pischel ist in ca. 230 Metern erreichbar, während die nächste Apotheke etwa 585 Meter entfernt ist.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung eine Vielzahl an Möglichkeiten. Der Schillerpark, der sich in ca. 165 Metern Entfernung befindet, lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Kulturinteressierte können das Stadttheater Euskirchen besuchen, das in ca. 1,2 Kilometern erreichbar ist. Zudem gibt es in der Nähe mehrere Fitnessstudios, die ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten bieten.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung, die sowohl für Bewohner als auch für Investoren attraktiv ist. Die hohe Eigentümerquote und die geringe Leerstandsrate in der Region unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren funktionalen Schnitt sowie durch eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher hervorragend als langfristige Kapitalanlage.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den zentral gelegenen, längeren Flur, der Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Duschwanne ausgestattet ist – funktional und praktisch gestaltet.

Geradeaus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das ebenfalls einen direkten Zugang zum Balkon bietet und somit viel Tageslicht sowie einen angenehmen Außenbereich schafft.

Auf der linken Seite des Flurs öffnet sich der Wohnbereich mit einer offen gestalteten Küche. Auch von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der Ihnen einen schönen Rückzugsort ins Freie bietet.

Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Kellerraum, der Ihnen praktischen Stauraum für Dinge des nicht alltäglichen Gebrauchs bietet. Auch ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten und ermöglicht Ihnen ein bequemes und sicheres Parken direkt im Haus.

Das gesamte Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und vermittelt ein angenehmes Wohnumfeld. Insgesamt handelt es sich um eine solide und wertstabile Immobilie, die sowohl durch ihre Aufteilung als auch durch die ruhige, gewachsene Lage überzeugt.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren durchdachten Grundriss, sondern auch durch eine wertige und gepflegte Ausstattung. In den Wohn- und Schlafräumen wurde stilvolles Fischgrätenparkett verlegt, das dem gesamten Wohnbereich eine zeitlose und elegante Atmosphäre verleiht. Das Badezimmer ist mit Fliesen ausgestattet und wurde deckenhoch gefliest – pflegeleicht, langlebig und optisch ansprechend.

Die doppelverglasten Fenster verfügen über pflegeleichte Kunststoffrahmen und sorgen gemeinsam mit den Außenrollläden an allen Fenstern für eine gute Wärmedämmung, Schallschutz sowie Privatsphäre.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt dort über einen eigenen Waschmaschinenanschluss, was für Komfort und Ordnung sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Tiefgarage, die sich direkt vor dem Haus befindet. Für diese Wohnung ist dort ein eigener Stellplatz reserviert, der das Parken komfortabel und wetterunabhängig macht.

Insgesamt bietet die Ausstattung dieser Wohnung alles, was für ein angenehmes und funktionales Wohnen erforderlich ist – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC FINANCE

Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN

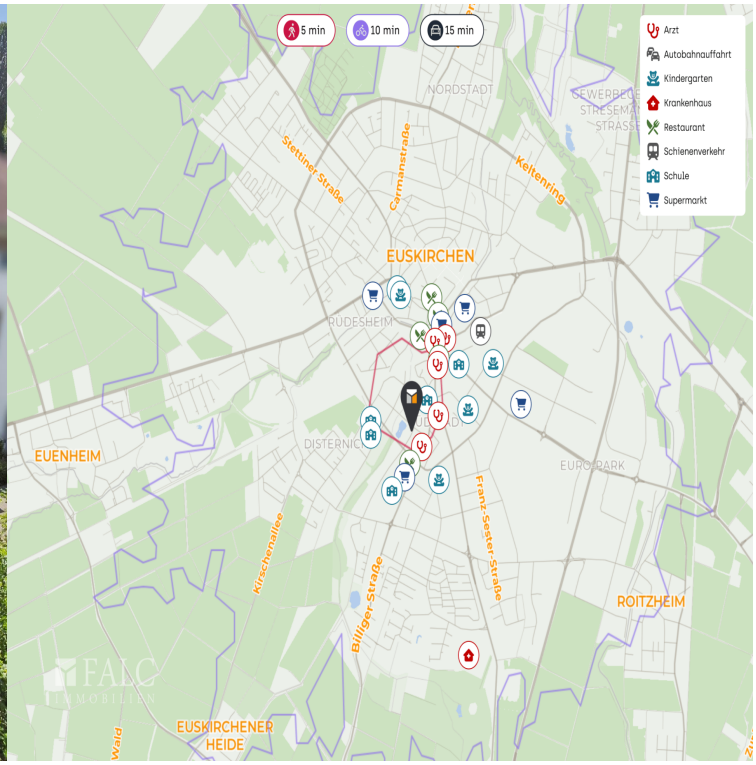
FALC
IMMOBILIEN

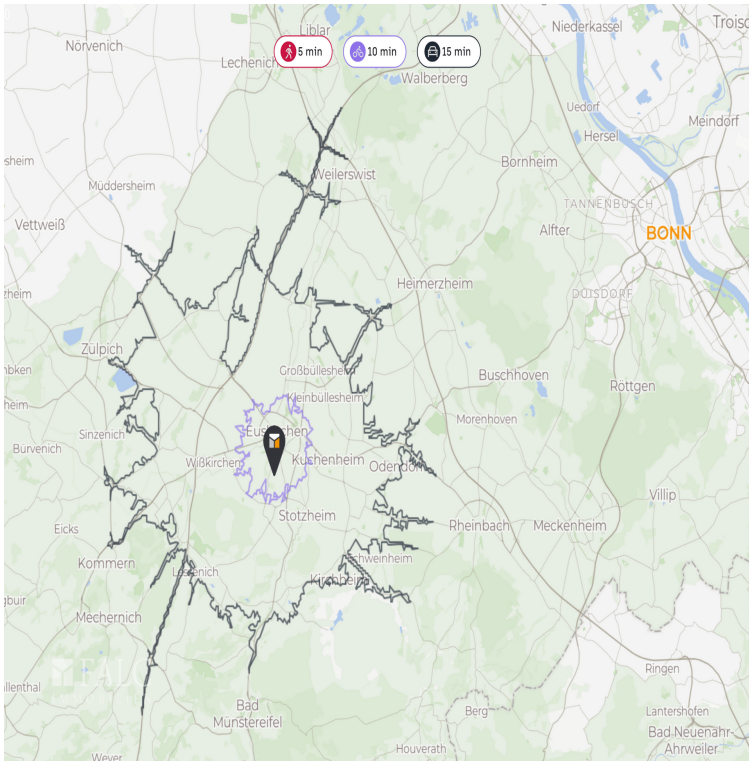
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import