WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-LLa-67550

Die Investition in die Zukunft!

Eckdaten

Kaufpreis	***189.000,00 €***

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

Online ansehen

Wohnfläche	***54,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1996***
Zustand	***Gepflegt***
Bad	***Wanne, Fenster***
Bodenart	***Kunststoff***
Befeuerung	***Gas***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***14.05.2034***
Energiekennwert	***114 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***14.05.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese attraktive Wohnadresse befindet sich in einer angenehmen Wohngegend, die ideal für Menschen mit Plänen zur persönlichen und familiären Weiterentwicklung ist. Die Umgebung ist geprägt von ruhigen Straßen, die ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung bieten. Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre freundliche Gemeinschaft und bietet eine ideale Balance zwischen städtischen Annehmlichkeiten und einem naturnahen Lebensstil.

Die öffentliche Verkehrsanbindung überzeugt durch ein hervorragendes Netzwerk: Bahnstation Niederpleis Campus und Tram-Station Sankt Augustin Zentrum sind bequem erreichbar, was das Pendeln erleichtert und schnelle Verbindungen zu umliegenden Städten gewährleistet. Für sportliche Aktivitäten stehen die Turnhalle Niederpleis und der 1. TC Sankt Augustin zur Verfügung, die eine leichte Integration von Training und Teilnahme an Tanz- oder Fitnesskursen in den Alltag ermöglichen. Die tägliche Versorgung ist durch nahegelegene Supermärkte wie REWE und HIT gewährleistet, ergänzt durch Drogerien und Apotheken für schnelle Einkäufe. Für Entspannung nach einem Arbeitstag lädt der Pleiser Park zu erholsamen Spaziergängen ein, da er in kurzer Distanz liegt.

Die optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz wird durch eine nahe Autobahnauffahrt und den etwa 20 Autominuten entfernten internationalen Flughafen Köln/Bonn gesichert, was besonders vorteilhaft für Geschäftsreisen und Urlaubsflüge ist.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie ein harmonisches Wohnumfeld mit der perfekten Balance aus Ruhe und urbanen Annehmlichkeiten, ideal für all jene, die eine moderne und lebendige Lebensart in einer gut angebundenen und aufgeschlossenen Gemeinschaft schätzen.

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1996 und bietet eine Wohnfläche von ca. 54 m². Durch den durchdachten Grundriss eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die Wohnung wird ohne Käuferprovision angeboten und ist aktuell zur eigenen Nutzung frei, kann aber natürlich auch vermietet werden. Die Bilder sind Beispielbilder einer identisch geschnittenen (nur spiegelverkehrten) Wohnung, da zur Zeit noch Renovierungsarbeiten durchgeführt werden.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Direkt am Eingang befindet sich ein kleiner Abstellraum, der sich ideal als Garderobe oder Stauraum nutzen lässt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und ist funktional geschnitten.

Das helle Wohnzimmer überzeugt mit einem direkten Zugang zum überdachten Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein gemütliches Bett sowie einen Kleiderschrank und punktet mit einer angenehmen Größe.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Im Untergeschoss befinden sich ein Wasch- / und Trockenraum ebenso wie ein eigener Kellerraum. Außerdem besteht die Möglichkeit auch gerne mehrere PKW-Stellplätze in verschiedenen Ausprägungen ab 7.000,- zusätzlich zu erwerben.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der ruhigen Lage bietet diese Wohnung ein ideales Wohnumfeld für alle, die eine harmonische Kombination aus Komfort und Funktionalität suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser ansprechenden Wohnung überzeugen.

Ausstattung

Die Wohnung wird durch eine Gas-Heizung beheizt, während die Warmwasserversorgung über einen Durchlauferhitzer erfolgt. Diese Kombination sorgt für eine zuverlässige und kosteneffiziente Energieversorgung.

Ein moderner, heller Vinylboden in Holzoptik erstreckt sich durch die Wohnräume und verleiht ihnen eine warme und einladende Atmosphäre. Die pflegeleichte Oberfläche bietet zudem eine angenehme Haptik und eine ansprechende Optik.

Das Badezimmer ist nahezu deckenhoch gefliest und überzeugt mit einer zeitlosen Gestaltung. Die Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort und lädt zum Entspannen ein.

Doppelt verglaste Fenster mit pflegeleichten PVC-Rahmen tragen zu einer guten Wärmedämmung und einem angenehmen Wohnklima bei. Ergänzt werden sie durch Rollläden, die nicht nur für optimalen Sicht- und Sonnenschutz sorgen, sondern auch die Privatsphäre erhöhen.

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.

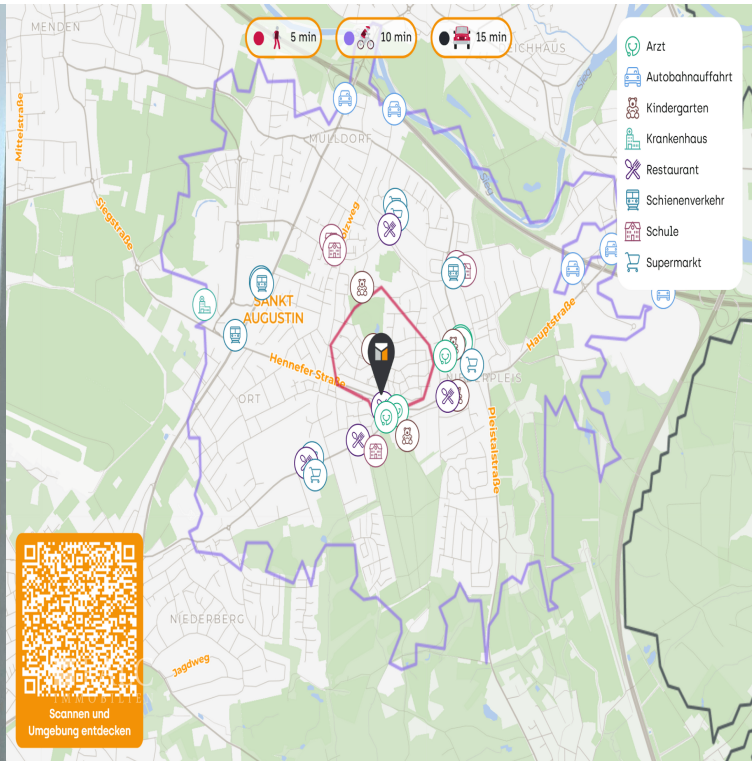
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

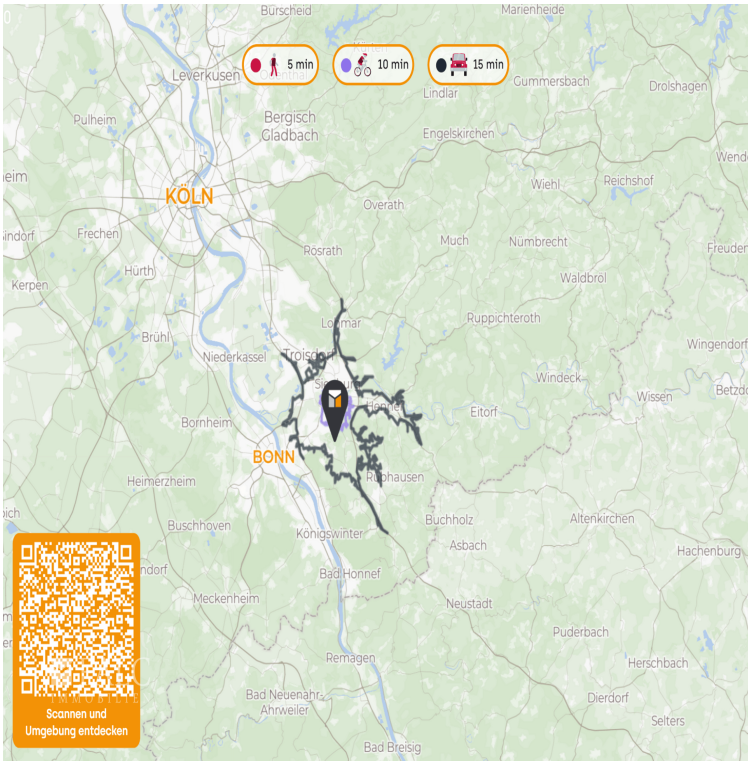
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


5 min
10 min
15 min
Arzt
Autobahnauffahrt
Kindergarten
Krankenhaus
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
MENDEN
MÜLLDORF
SANKT AUGUSTIN
Hennefer Straße
Hauptstraße
Pleistalstraße
Siegstraße
Mittelstraße
Jagdweg
NIEDERBERG
Scannen und Umgebung entdecken


5 min
10 min
15 min
Leverkusen
Bergisch Gladbach
Lindlar
Gummersbach
Drolshagen
Pulheim
Engelskirchen
KÖLN
Overath
Wiehl
Reichshof
Frechen
Rösrath
Much
Nümbrecht
Hürth
Kerpen
Waldbröl
Brühl
Lohmar
Ruppichteroth
Niederkassel
Troisdorf
Windeck
Wissen
Eitorf
Bornheim
BONN
Heimerzheim
Rheinbach
Buschhoven
Buchholz
Altenkirchen
Königswinter
Asbach
Hachenburg
Bad Honnef
Meckenheim
Neustadt
Puderbach
Remagen
Herschbach
Bad Neuenahr-Ahrweiler
Dierdorf
Selters
Bad Breisig
Scannen und Umgebung entdecken

Balkon
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Badezimmer
Flur
Garderobe
Küche

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