WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC FINANCE Finanzierung berechnen

Objektnummer FALC-SL-68502

Großzügige Wohnung im Herzogtum Merscheid

Eckdaten

Kaufpreis	***330.000,00 €***

Wohnfläche	*160,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1905*
Zustand	*Modernisiert*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne, Dusche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat, Kunststoff*
Befeuerung	*Gas*
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*02.07.2034*
Energiekennwert	*90,5 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*03.07.2024*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer idealen Lage, sie besticht nicht nur durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sondern überzeugt auch mit einem breiten Angebot für Kinder. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. So befinden sich Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe.

Familien mit Kindern werden das umfassende Angebot an Kindergärten, Schulen und Spielplätzen zu schätzen wissen. Der nächstgelegene Kindergarten ist lediglich 180 Meter die Straße runter entfernt, während der nächste Spielplatz sich in nur 400 Metern befindet. Schulen und weitere Bildungsmöglichkeiten ergänzen das familienfreundliche Umfeld. Des Weiteren ist in der näheren Umgebung ein ambulanter Pflegedienst sowie eine Kurzzeit- und Langzeitpflegeeinrichtung ansässig, sodass eine optimale Betreuung jedes Lebensalters gewährleistet ist.

Neben der verkehrstechnischen Anbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Versorgung mit täglichen Bedürfnissen. Der nahegelegene Supermarkt ist in nur 650 Metern erreichbar, was die Einkäufe des täglichen Bedarfs einfach und schnell gestaltet.

Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz, denn hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung und Entspannung an. Die grüne Umgebung stellt für Hundebesitzer einen wesentlichen Faktor dar, der zu einer Steigerung der Lebensqualität beiträgt.

Die exzellente Anbindung an den Düsseldorfer Flughafen, den man innerhalb von 35 Minuten erreicht, macht die Lage auch für internationale Geschäftsreisende und Vielflieger äußerst attraktiv.

Kurzum, diese Immobilienlage bietet ein ausgewogenes Verhältnis von städtischem Komfort, Familienfreundlichkeit und natürlicher Erholung, was sie zu einer idealen Wahl für anspruchsvolle Immobilieninteressenten macht.

Objektbeschreibung

Diese großzügige und ebenerdige Wohnung wartet auf Sie!

Die Wohnung verfügt über sechs Zimmer, einen großen Flur, eine offene Küche und zwei Badezimmer auf einer Fläche von ca. 160 m². Die großzügige Raumgestaltung bietet ausreichend Platz für eine Familie. Die ebenerdige Raumgestaltung ermöglicht zudem die ideale Wohnform für ein seniorengerechtes Leben.

Die Wohnungstür führt in den großzügigen Flur mit hoher Decke und stilvollen LED-Spots. Rechts führt der Flur in den offen gestalteten und wohnlichen Wohn- und Essbereich sowie in die Küche. Der Wohnbereich besticht durch eine helle und geräumige Gestaltung. Der Essbereich öffnet sich zur Terrasse, welche dem Raum wohlige Helligkeit verleiht.

Links entlang des Flurs befindet sich das erste Zimmer, welches sich zum Beispiel als Gästezimmer eignet. Das große Badezimmer mit ebenerdiger Regendusche und einer bodentiefen Badewanne ist ein absolutes Highlight. Der robuste und dunkle Fußboden mit Fußbodenheizung ist ein absoluter Blickfang und erzeugt ein ebenmäßiges und zeitloses Bild in Kombination mit der modernen Keramik von Villeroy und Boch.

Darauf folgt ein weiteres Zimmer, was zum Beispiel als Ankleidezimmer oder Büro genutzt werden kann und Zugang zum Schlafzimmer bietet. Das Schlafzimmer überzeugt mit hochwertigem Laminat und zwei Fenstern, die für viel Helligkeit und ein angenehmes Raumklima sorgen. Das Gäste-WC mit Pissoir und WC befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer.

Das Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das beispielsweise als Spielzimmer oder weiteres Kinderzimmer genutzt werden kann, befinden sich am Ende des Flurs auf der rechten Seite.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen separaten Abstellraum im Treppenhaus sowie einen weiteren Lagerraum im Keller.

Die Bilder sind teilweise KI generiert.

Der Energieausweis ist beantragt und liegt zum Besichtigungstermin vor.

Ausstattung

- 5 Zimmer
- Gäste WC mit Pissoir
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Großes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und eingelassener Badewanne mit Keramik von Villeroy und Boch
- Neue Elektroinstallation, alle Schalter und Steckdosen mit Gira System 55
- Neue Wasser- und Heizungsleitungen
- Boden aus hochwertigem Vinylboden (Laminat im Schlafzimmer)
- Decken gedämmt
- Fenster mit höchster Schall- und Wärmeleitgruppe
- Behinderten- und Seniorengerecht

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

2,82
3,78
2,20
3,17
4,60
5,75
2,45
2,90
4,10
1,45
2,82
2,81
4,41
3,30
5,60
5,68
ca. 15.51 m²
ca. 9.02 m²
ca. 12.34 m²
ca. 18.57 m²
ca. 1.65 m²
ca. 16.88 m²
ca. 4.05 m²
ca. 8.08 m²
ca. 1.68 m²
ca. 12.28 m²
ca. 3.87 m²
ca. 30.73 m²
ca. 13.08 m²
ca. 16.21 m²