WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-TiGI-76802

Helle Balkonwohnung mit Garage in Alt-Hürth

Eckdaten

Kaufpreis Provision 299.000,00 € 3,094 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

1978

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 75,0 m²
Anzahl Zimmer 3,0
Anzahl Schlafzimmer 2,0
Anzahl Badezimmer 1.0

Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Stellplätze1,0Anzahl Balkone1,0

Zustand Modernisiert

Letzte Modernisierung 2025 Ausstattungskategorie Standard

Bad Fenster, Dusche

Bodenart Fliesen
Heizungsart Fernwärme
Befeuerung Fernwärme
Stellplatzart Garage
Unterkellert Keller

Energieausweis

Baujahr

Energieträger Fernwärme

Geltende EnEV Liegt bei Besichtigung vor

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Alt-Hürth überzeugt durch ihre ruhige Lage, den durchdachten Grundriss und den modernen Zustand. Auf rund 75 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit Wohlfühlcharakter – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren modernisiert:

- Neue Fenster sorgen für optimale Energieeffizienz,
- das moderne Badezimmer präsentiert sich in zeitgemäßem Design,
- und der gepflegte Boden wurde mit Fliesen ausgestattet aktuell liegt darüber Teppich, sodass der Boden darunter nahezu neuwertig bleibt.

Vom Süd-Balkon genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während der gemeinschaftliche Garten zusätzlichen Platz zum Erholen bietet. Ein Kellerraum sorgt für praktische Abstellmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehört zudem eine Garage, die für 15.000 € separat erworben werden muss.

Die Einheit befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft und ist seit 2025 vermietet – ideal auch für Kapitalanleger.

Fazit:

Eine attraktive Wohnung in begehrter Lage von Alt-Hürth – mit solider Ausstattung, guter Vermietbarkeit und langfristigem Wert.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>