





Objektnummer 5050#MM2w2

kernsanierte Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Eckdaten

Wohnfläche	***64,5 m²***
Baujahr	***1983***
Zustand	***Vollsaniert***
Letzte Modernisierung	***2018***

Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***13.01.2029***
Energiekennwert	***93.2 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***C***
Baujahr	***1983***
Ausstelldatum	***14.01.2019***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Zentral und ruhig gelegen bietet der Standort in Kleinenbroich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in nahegelegenen Supermärkten, aber auch Bäckereien, Banken, Post, Friseure, Fitnesscenter und vieles mehr.

Bushaltestellen (032 und 034) sind fußläufig erreichbar, wie auch die S-Bahn (S8).
Auch die verkehrliche Anbindung an die Autobahnen A44, A46, A52 und die A57 ist bemerkenswert.

Eine intakte Gemeinschaft mit Seniorenzentrum, zahlreiche Aktivitäten im Bereich Sport, Reitanlage, Karneval, Schützenwesen sorgt für Abwechslung und Unterhaltung. Die ländliche Umgebung lädt ein zum Spazierengehen, Joggen oder Radfahren.

Objektbeschreibung

In zentrumsnaher und guter Lage von Kleinenbroich bieten wir Ihnen diese schöne Eigentumswohnung an, die sich im ersten Obergeschoss (ohne Aufzug) eines sehr gepflegten Wohn- und Gewerbeparks befindet.

Insgesamt eine sehr gepflegte und kernsanierte Wohnung mit einer Menge Flair und Charme. Die Wohnung spendet ein tolles Wohngefühl und ist ideal geeignet für einen Single-Haushalt oder für ein kinderloses Paar mit hohen Ansprüchen für einen tollen Wohnkomfort.

Vom Wohnungseingang ausgesehen links befindet sich das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich. Es ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet Ihnen einen direkten Zugang zum etwa 5qm² großen Balkon (überdacht), der nach Süd-Westen ausgerichtet ist. Die Einbauküche wurde erst vor ca. 2 Jahren erworben und ist Bestandteil dieses Angebotes.

Daran anschließend finden Sie das geräumige Schlafzimmer mit einem eleganten und großen Einbauschrank und einem Anschluss für die abendlichen Fernsehstunden. Das große Fenster spendet Ihnen ausreichend Licht und Möglichkeiten der Lüftung.

Das ca. 6qm² große Badezimmer auf der anderen Seite des Flures rundet dieses Angebot ab. Die geräumige Dusche mit minimaler Stufe und die Sanitäreinrichtungen glänzen im modernen Design. Das gesamte Badezimmer wurde komplett saniert; inkl. Leitungen.

Die Böden in der Wohnung sind mit hochwertigen und strapazierfähigen Laminat versehen. Das Badezimmer hingegen ist gefliest.

Im Zuge der Sanierung hat man ebenfalls die kompletten Stromleitungen innerhalb der Wohnung erneuert.

Hier können Sie also mit ein paar Pinselzügen direkt einziehen und Ihr neues Eigenheim genießen!

Zum Angebotsumfang gehört ebenfalls ein Stellplatz innerhalb der Tiefgarage, ein Kellerraum und ein großer Wasch- und Trockenraum mit optionaler Nutzung der eigenen Waschmaschine und des Trockners.

Ausstattung

- sanierte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
- ca. 65 qm² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Küche inklusive voll ausgestatteter Einbaugeräte
- modernes Badezimmer mit großer Dusche
- Holzfenster doppelt verglast
- SAT-TV
- elektronischer Durchlauferhitzer (Marke: Stiebel Eltron)
- überdachter Balkon in Süd-West Ausrichtung
- ca. 6qm² Nutzfläche im eigenen Kellerabteil
- Heizkörper der neuen Generation
- Waschmaschinenstellplatz im Keller
- Tiefgaragenstellplatz

- cleverer Grundriss
- viele großzügige Fensterflächen
- helle Räume
- zahlreiche Steckdosen
- homogene und wirtschaftlich gesunde Eigentümergemeinschaft

- Hausmeisterdienst
- Winterdienst
- Pflege der Grünanlagen

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien
Plum Immobilien



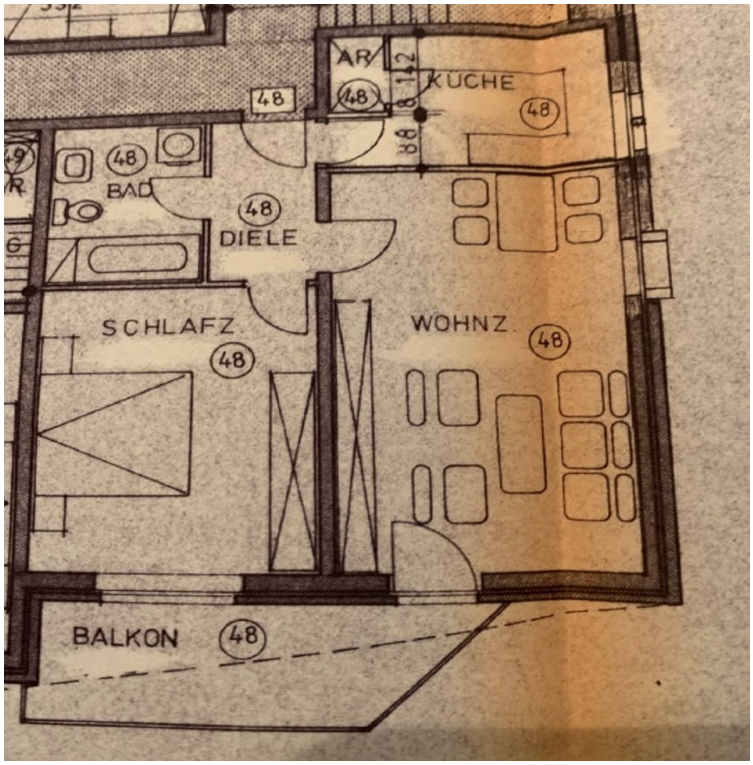







Plum Immobilien
C4


Plum Immobilien


AR
KÜCHE
48
BAD
DIELE
SCHLAFZ
WOHNZ
BALKON