DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60840-7555

41352 KORSCHENBROICH

Freie 3-Zimmerwohnung mit Terrasse und TG in Kleinenbroich

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 103 m²	1971	3	279.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**279.000 €**
Wohnfläche	**ca. 103 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1971**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**1**
Etagen	**3**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Parkett, Laminat**

Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**06.08.2029**
Ausstellungsdatum	**07.08.2019**
Endenergieverbrauch	**79 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Strom**
Befeuerungsart	**Elektro**
Energieausweis	**2014**

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de



Objektbeschreibung

Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage ⊠ diese bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 103 m², einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, halbfreistehenden 6-Familienhauses in Kleinenbroich. Besonders hervorzuheben ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz.

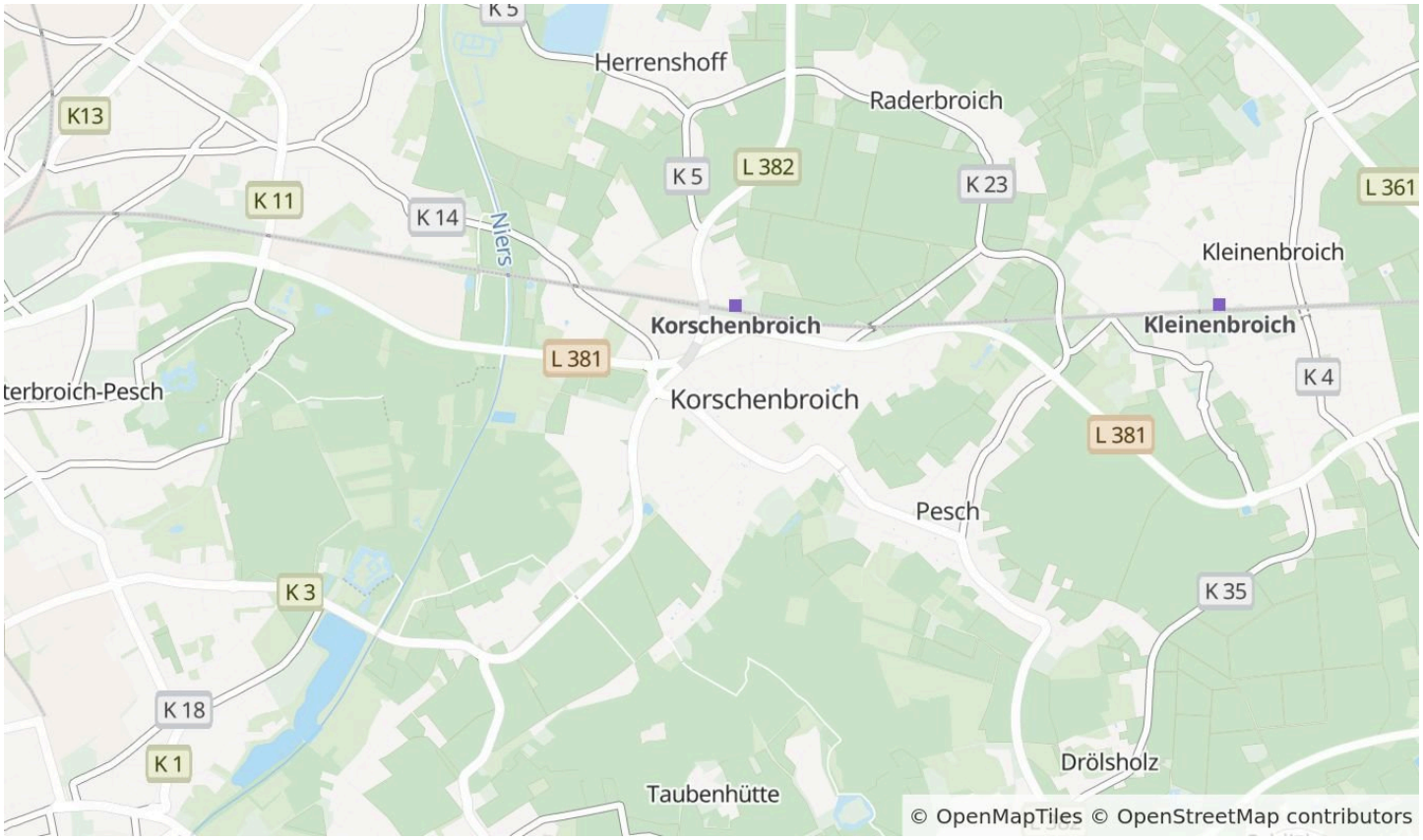
Der großzügige Eingangsbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet neben einem praktischen Abstellraum direkten Zugang zu den einzelnen Wohn- und Schlafräumen. Das erneuerte Badezimmer ist mit einer großzügigen, bodentiefen Dusche ausgestattet. Die beiden hellen Schlafzimmer befinden sich direkt neben dem Bad. Eines der Zimmer verfügt über einen frisch abgeschliffenen Parkettboden, während in den anderen Zimmern Laminat auf dem vorhandenen Parkettboden verlegt wurde.

Die vor ca. 10 Jahren neu geflieste Küche ist mit einem separaten Vorratsschrank ausgestattet. Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zur ca. 27 m² großen, gefliesten und rückseitig gelegenen Terrasse mit Markise ermöglicht. Diese lädt zum Entspannen und zu geselligen Stunden im Freien ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist das erst im vergangenen Jahr erneuerte Dach des Hauses.

Die Beheizung erfolgt über moderne Nachtspeicheröfen. Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, funktionaler Raumaufteilung und attraktivem Außenbereich. Dank des bezugsfreien Zustands eignet sich die Immobilie sowohl hervorragend für die Eigennutzung als auch als interessante Grundlage für eine zukünftige Vermietung. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im attraktivem Wohnstandort 41352 Kleinenbroich, einem beliebten und nachgefragten Ortsteil mit gewachsener Infrastruktur und hoher Wohnqualität.

Zahlreiche Angebote des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Hierzu zählen unter anderem Ärzte, Apotheken, Kindergärten, eine Grundschule, die Post sowie Bäckereien und weitere Geschäfte und Dienstleister.

Weitere Einrichtungen wie weiterführende Schulen, ein Einkaufszentrum, Banken und zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten sind in etwa 10 Autominuten erreichbar. Gute Verkehrsanbindung.

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de

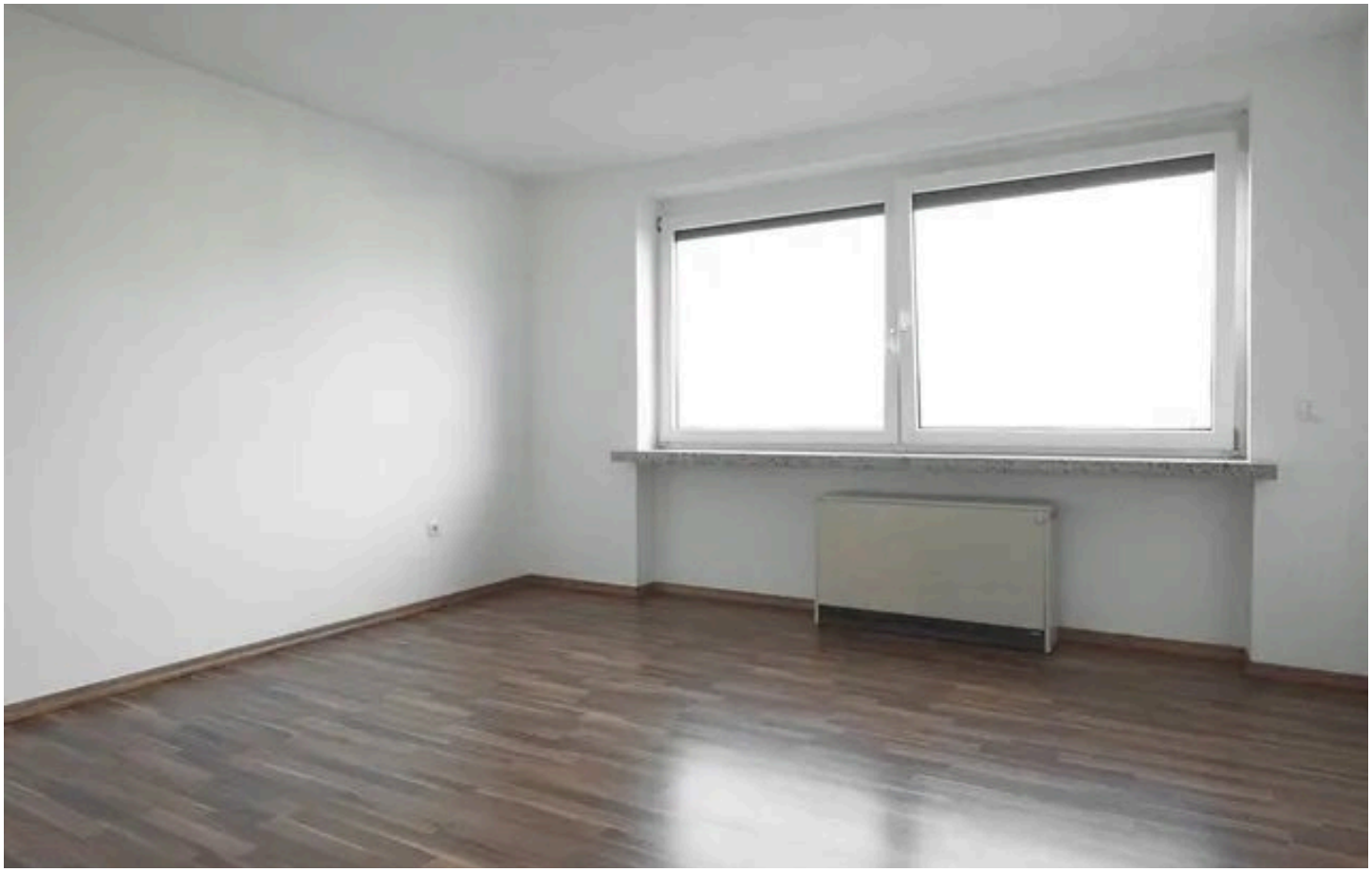


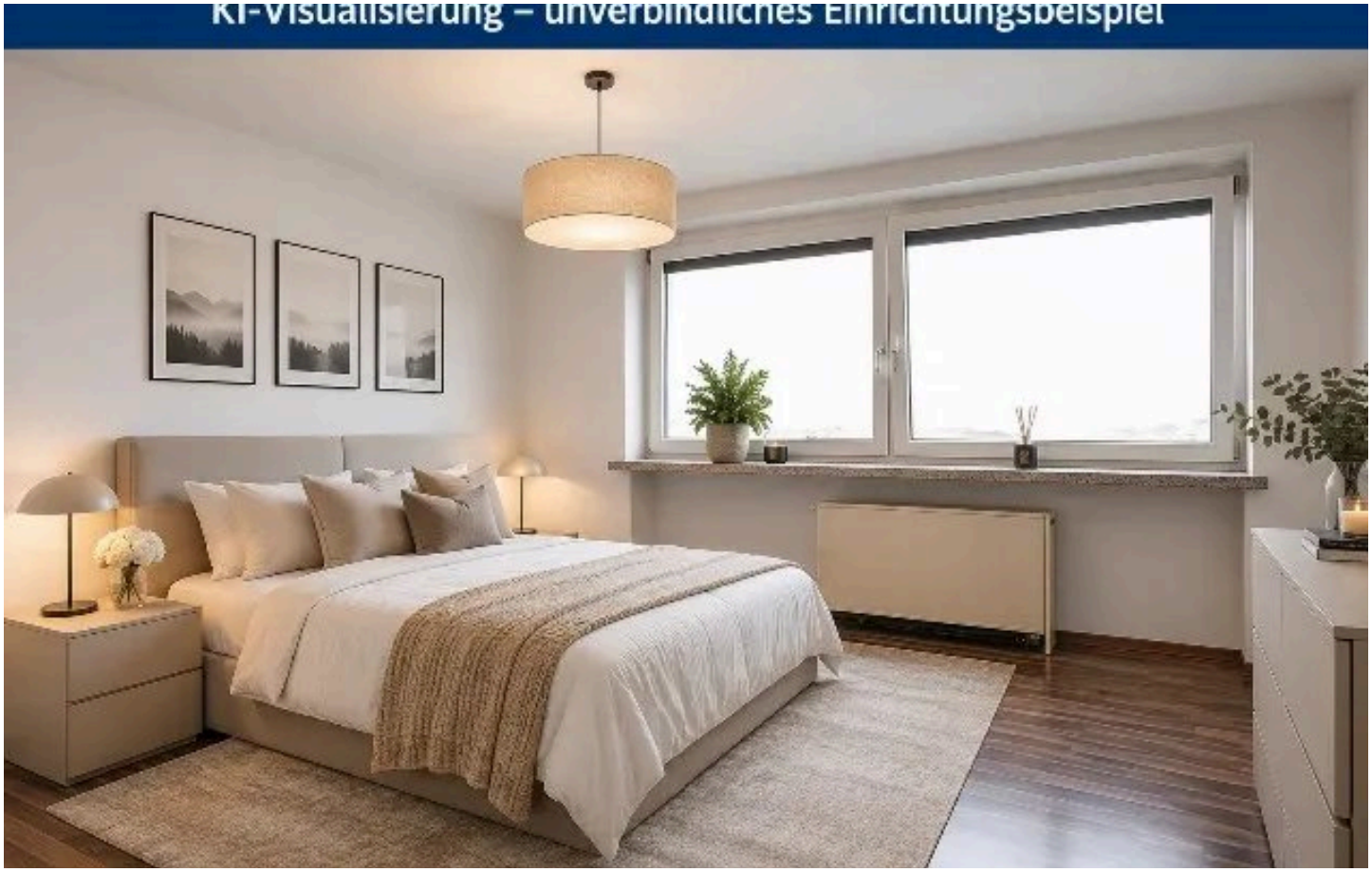


S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



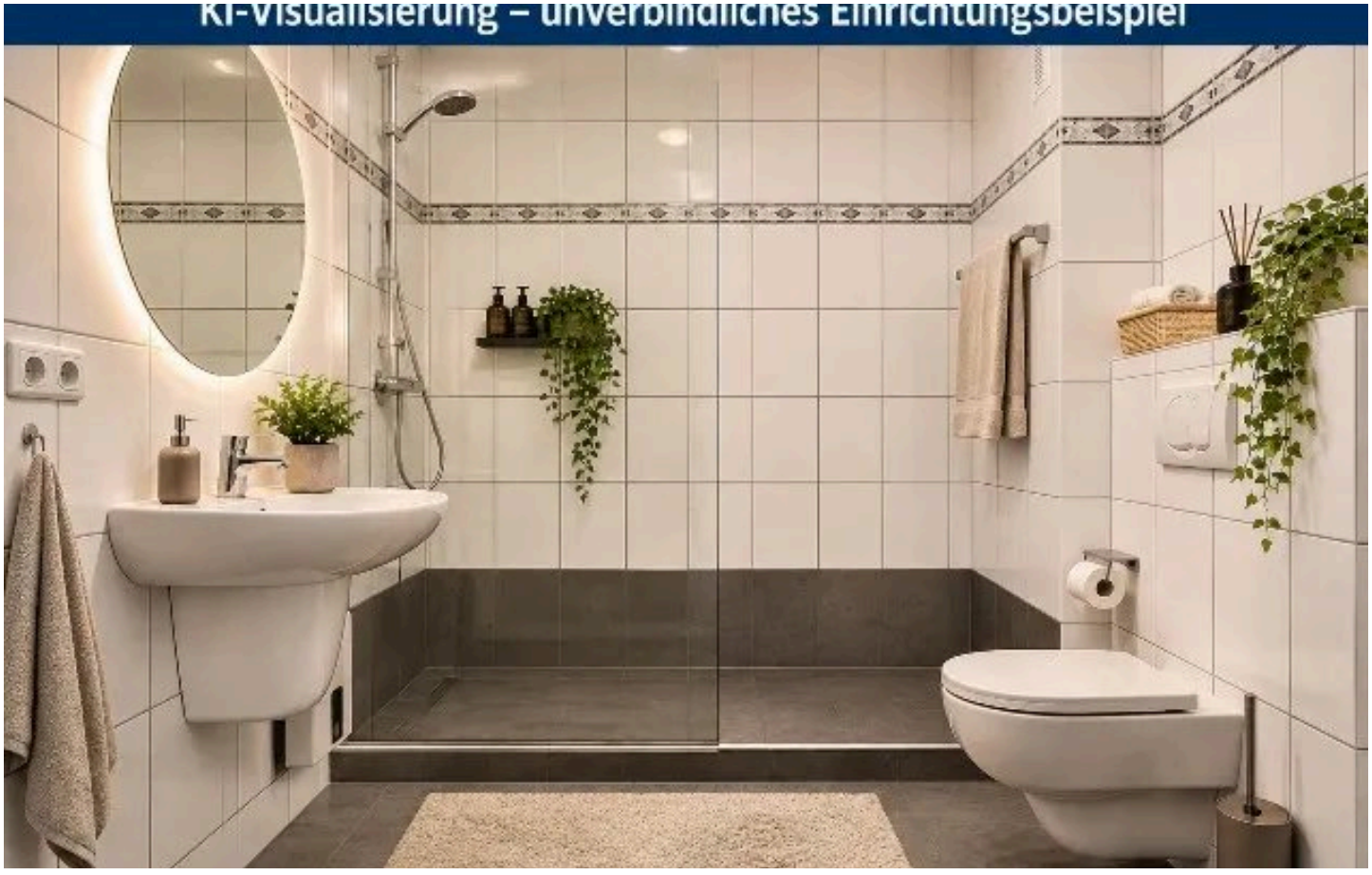


S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de

Ausstattung

— Tiefgaragenstellplatz

— Terrasse

— Laminat/Parkettboden

S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



Ihr Ansprechpartner

S. Obrock

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de

Diese Immobilie online