CARAT IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 13076

50127 BERGHEIM

Stilvolle Erdgeschosswohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 82 m²	2000	3	169.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**169.000 €**
Wohnfläche	**ca. 82 m²**
Zimmer	**3**
vermietbare Fläche	**ca. 82 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**2000**
Bauweise	**Massiv**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**8**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Boden	**Fliesen**

Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Fahrradraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % vom Kaufpreis**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**07.10.2035**
Endenergiebedarf	**73 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Einfahrt

Objektbeschreibung

In einer verkehrsberuhigten Lage erwartet Sie ein äußerst gepflegtes und architektonisch ansprechendes Wohnhaus. Hier bieten wir Ihnen eine lichtdurchflutete Dreizimmerwohnung im Hochparterre mit sonnigem Balkon. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet, wobei die Mieter bereits den Wunsch geäußert haben, sich räumlich zu vergrößern.

Die gut geschnittene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnräume. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie eine separate Küche und eine geräumige Diele vervollständigen das Raumangebot.

Das Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem ordentlichen und gepflegten Zustand, wenngleich ein überschaubarer Renovierungsbedarf vorhanden ist.

Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

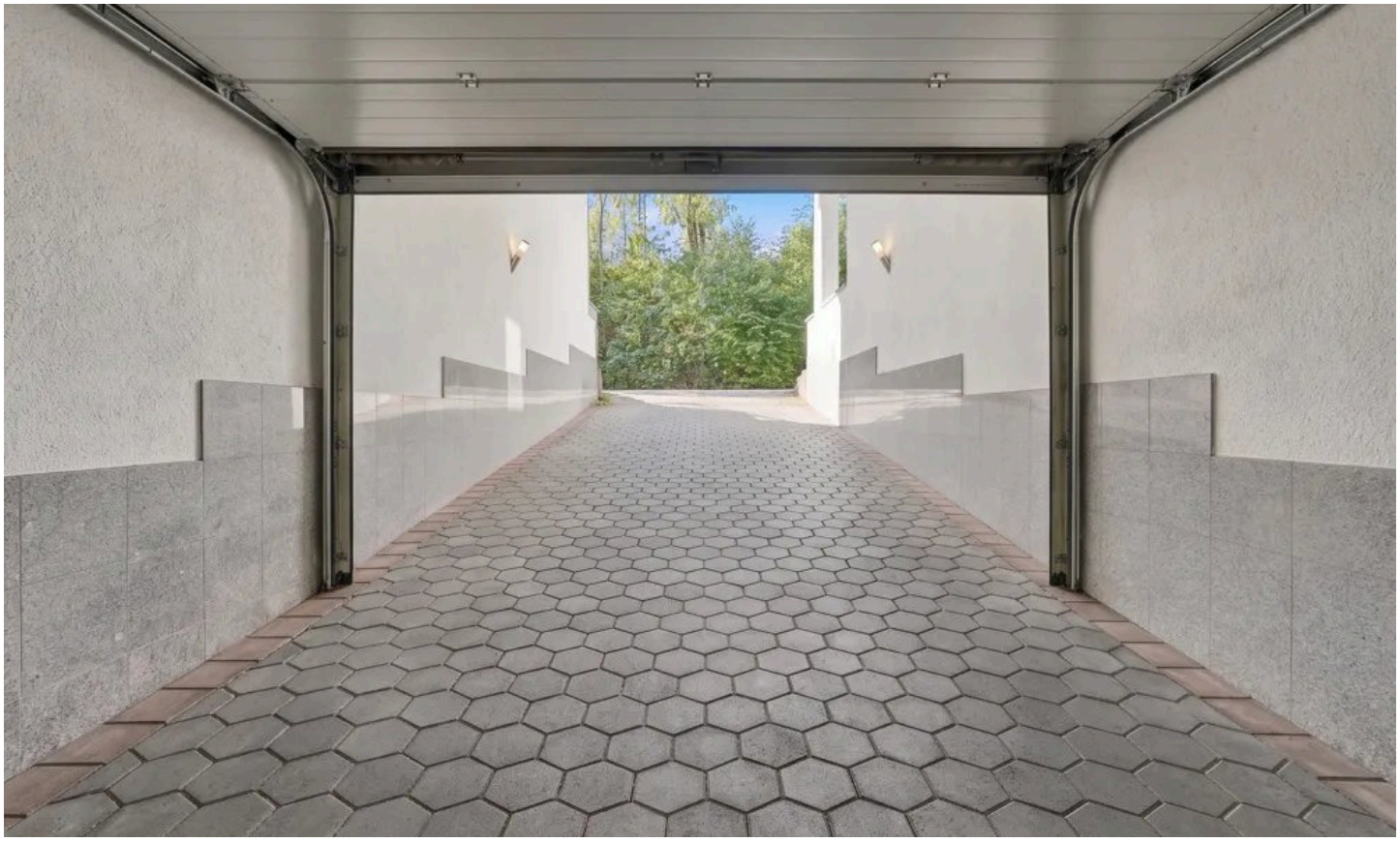


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Bergheim Quadrath-Ichendorf liegt nur fünf Autominuten von Königsdorf entfernt und bietet ein gepflegtes und ruhiges Wohnumfeld in angenehmer Nachbarschaft. Viele Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung sowie ein grünes Umfeld prägen diese sehr nachgefragte Wohnlage vor den Toren von Köln.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Ausfahrt



Stellplatz

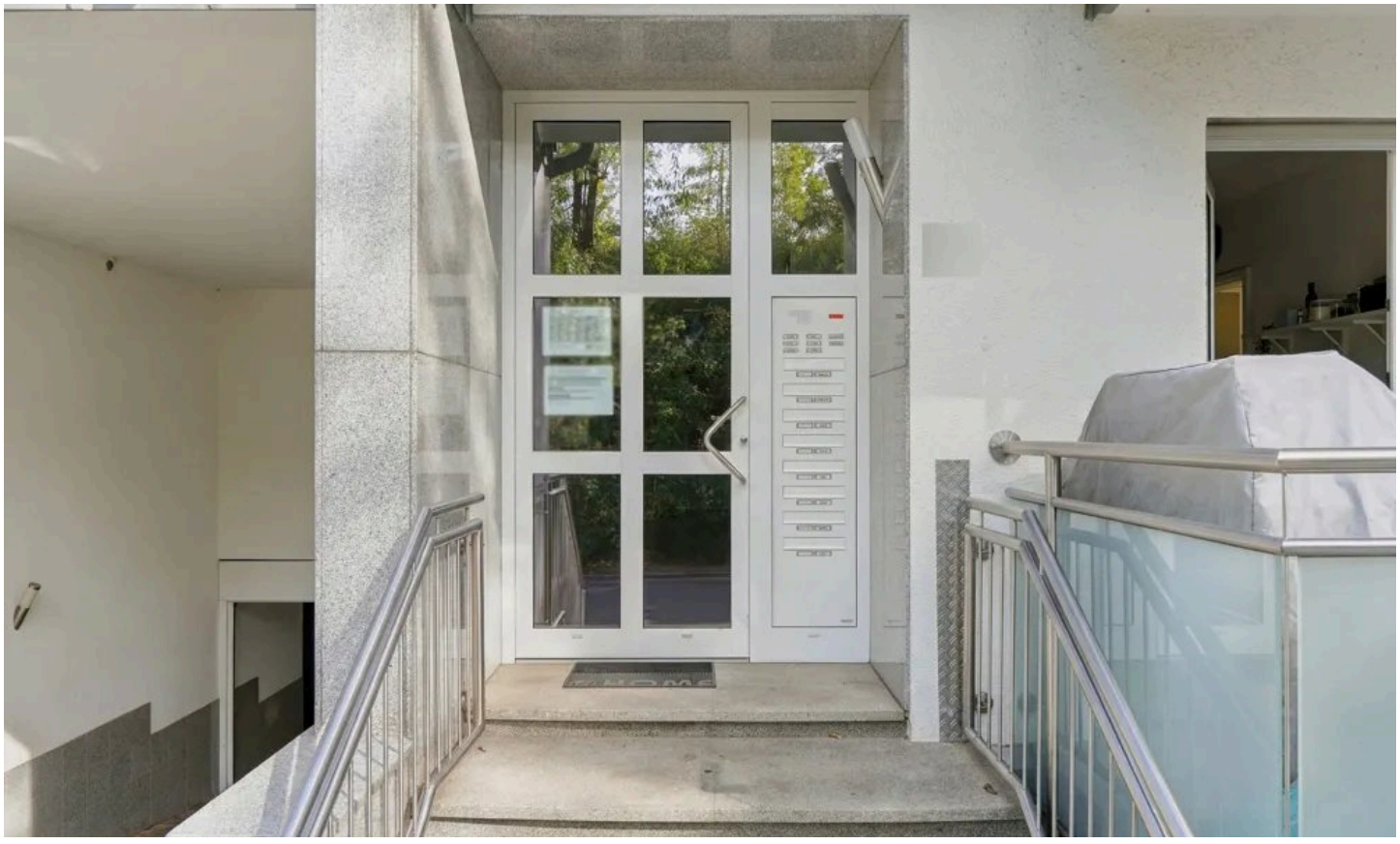
Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Gartenzugang

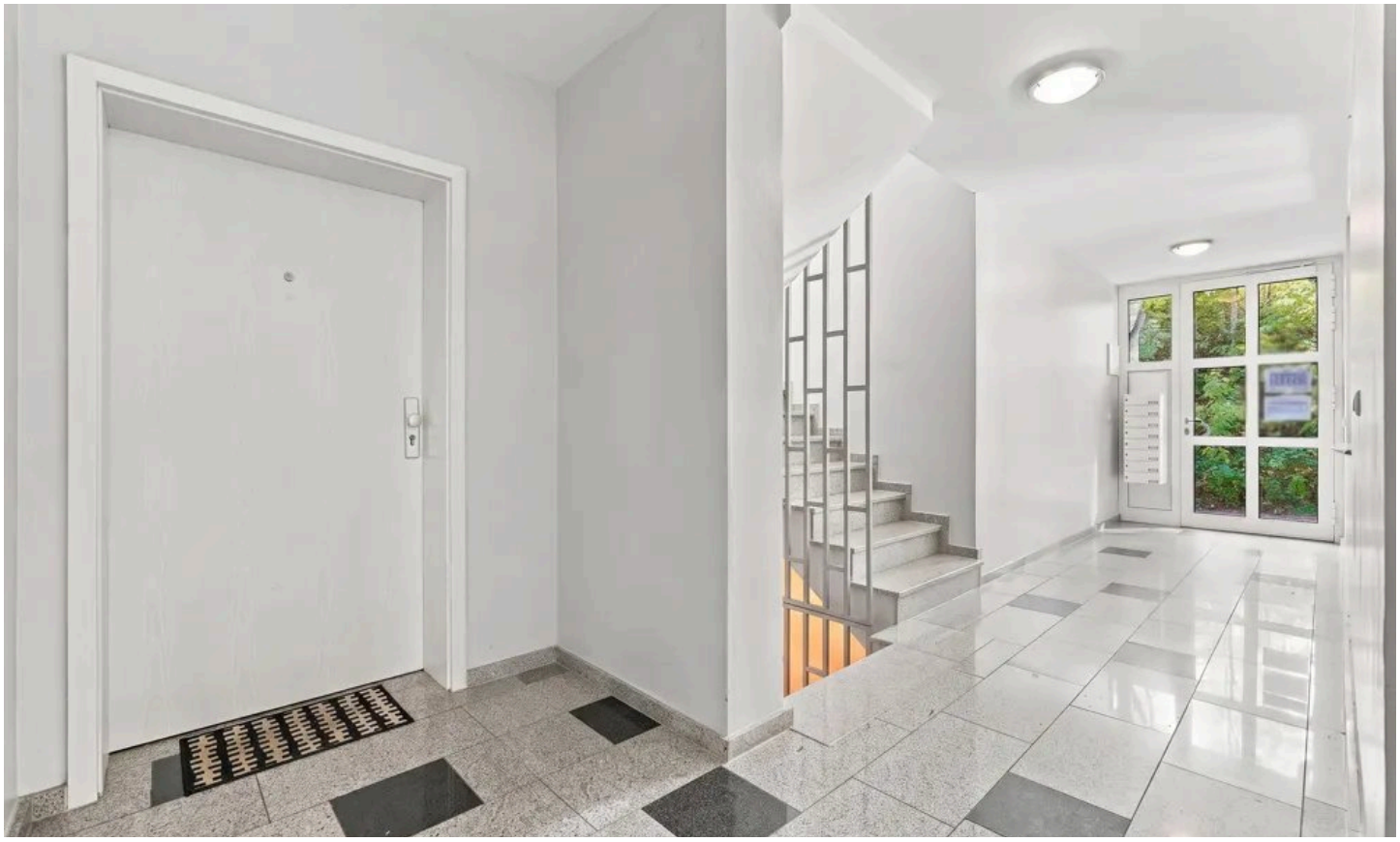


Eingang

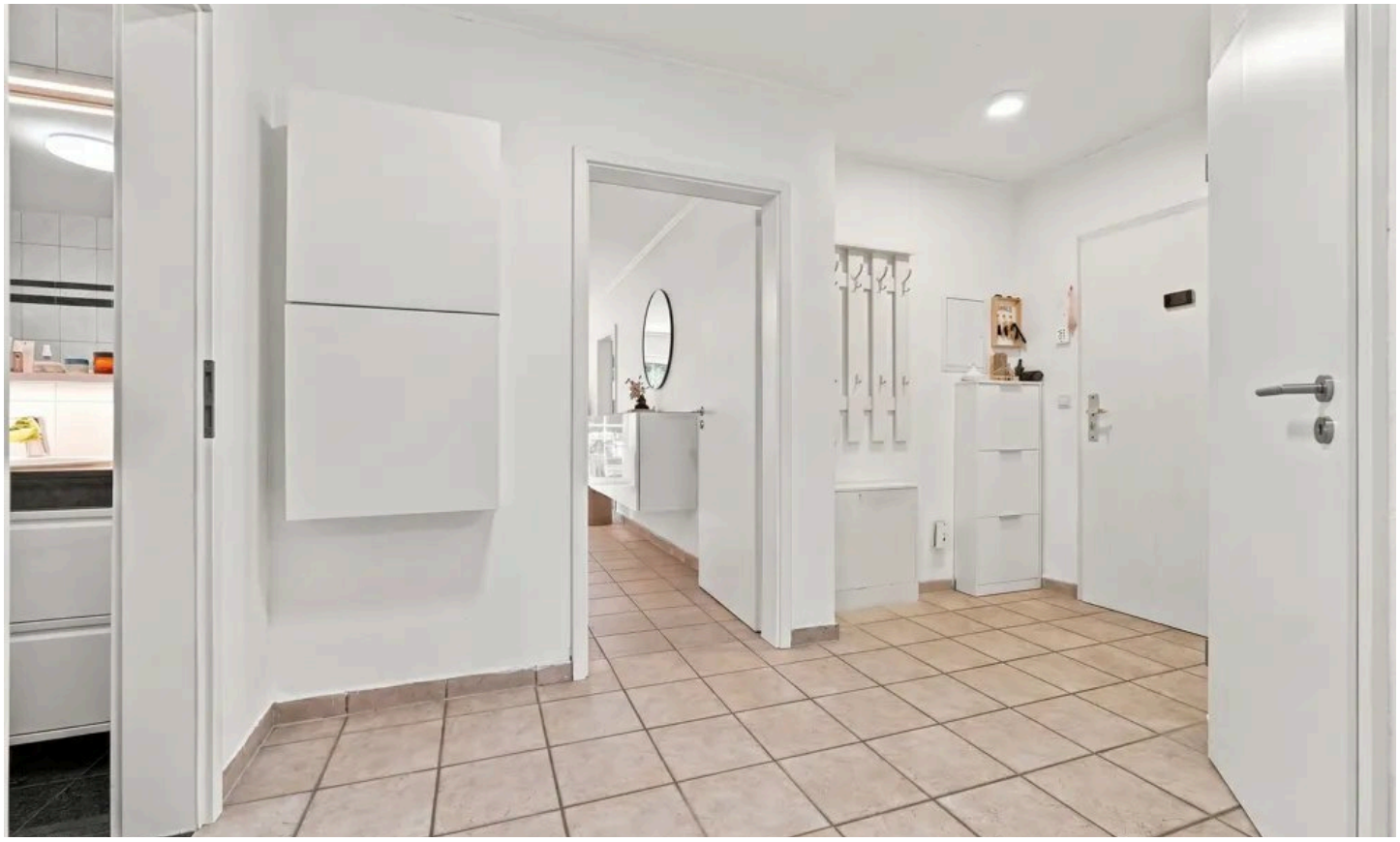
Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Treppenhaus



Diele

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Wohnen



Wohnen

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Wohnen



Küche

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Küche



Balkon

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Balkon



Kind

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Schlafen



Badezimmer

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Badezimmer



Keller

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

Ausstattung

— Der Gemeinschaftsgarten ist direkt über die Tiefgarage erreichbar. Luftige Räume und große Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl, das durch die behagliche Fußbodenheizung abgerundet wird. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer, die Beheizung über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2017.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 73.00 kwh/(m^2*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Vincent Engelmann

CARAT Immobilien Service GmbH

Telefon: 004922734069477

E-Mail: info@carat-immobilien.de

Diese Immobilie online