



Immobilienexposé
**Zentrale 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit
Tiefgaragenstellplatz**

Objekt-Nr.:
20049-3380



Wohnung zum Kauf

Zentrale 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz


Kaufpreis
220.000 €

 **87 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **539 m²**
Grundstück (ca.)

 **1998**
Baujahr

 **2**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	220.000 €
	Hausgeld	335 €
Käuferprovision inkl. USt.	2,38 % Käuferprovision	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3380	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	87 m ²
	Zimmer	3
	Grundstück (ca.)	539 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	87 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	87 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung

	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1998
	Lage/Gebiet	Mischgebiet
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen, Teppich
	Klimatisiert	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese bezaubernde Dachgeschoss-Eigentumswohnung aus dem Jahr 1998 bietet auf großzügigen 87 m² eine optimale Raumaufteilung für individuelles Wohnen. Mit drei Zimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem optionalen Kinderzimmer oder Büro sowie einem gemütlichen Schlafzimmer, eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für eine flexible Gestaltung nach Ihren Wünschen.

Die angrenzende Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort für geselliges Beisammensein. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig am regen

Familienleben teilhaben. Der offene Grundriss schafft eine angenehme Verbindung zwischen den Räumen, die das Zusammenleben bereichert.

Das Badezimmer überzeugt mit einer Kombination aus Wanne und Dusche, um allen Bedürfnissen gerecht zu werden. Entspannen Sie sich in der Badewanne oder starten Sie erfrischt in den Tag unter der Dusche – hier haben Sie die Wahl.

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Raum für gemütliche Stunden im Freien. Ob Frühstück bei Sonnenschein oder ein lauschiger Abend mit einem guten Buch – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort.

Für Ihr ganzjähriges Wohlbefinden verfügt die Wohnung über eine Klimaanlage, die an warmen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Ein weiteres Plus ist der Tiefgaragenstellplatz, der nicht nur den Schutz Ihres Fahrzeugs gewährleistet, sondern auch den Alltag durch bequemes Parken erleichtert.

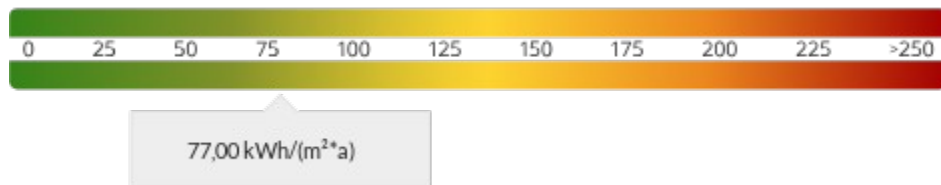
Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße in Erkelenz.

Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten der Innenstadt von Erkelenz in kurzer Entfernung zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Friseur und Bäckereien befinden sich in direkter Nähe in dem Einkaufszentrum.

Energieverbrauchsausweis



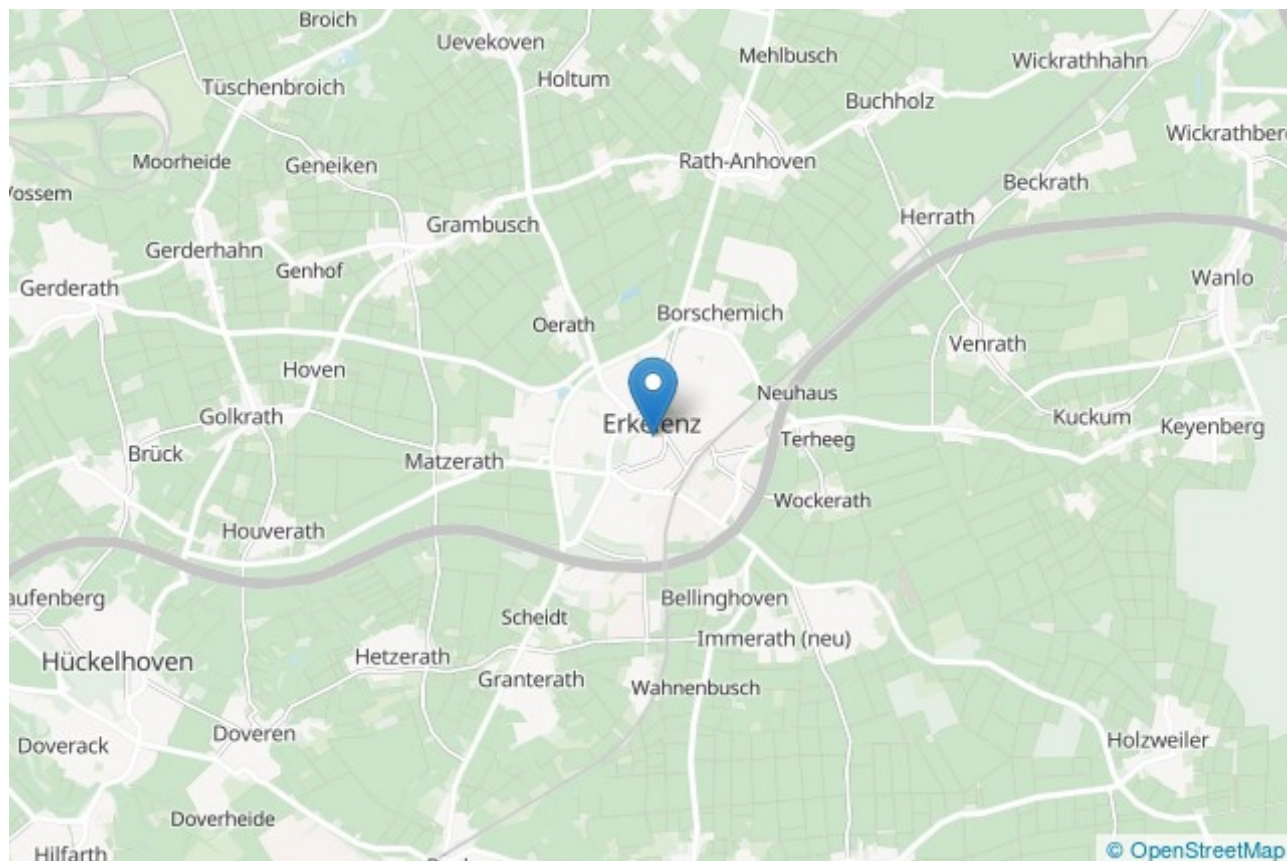
Endenergieverbrauch	77,00
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr (Energieausweis)	2014
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	14.07.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Fabian Pietschmann
Telefon	+49 2452 9787823
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	f.pietschmann@immofly.de

Lage und Umgebung

41812 Erkelenz





Außenansicht



Flur



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Tiefgarage



Grundriss