



Immobilienexposé  
**Alpen-Menzelen: Neubau - 2 Zimmer**  
**Penthouse mit Balkon**

Objekt-Nr.:  
66546-10295



## Wohnung zum Kauf


Alpen-Menzelen: Neubau - 2 Zimmer Penthouse mit Balkon

**Kaufpreis**  
289.000 €

 **62 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **2**  
Zimmer

 **2024**  
Baujahr

 **1**  
Schlafzimmer

 **1**  
Bad

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	289.000 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	3.57 % Käuferprovision	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	66546-10295	
<b>Stellflächen</b>	Tiefgaragenstellplätze	2
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	62 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
<b>Räume und Flure</b>	Etage	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohneinheiten	6
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.09.2024
	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓

	Seniorenrecht	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Fenster
	Fahrstuhl	Personen
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fußbodenheizung

## Beschreibung

Diese moderne, neu erbaute Eigentumswohnung bietet alles, was Sie sich wünschen. Mit zwei geräumigen Zimmern und einer großen Dachterrasse genießen Sie hohen Wohnkomfort und einen herrlichen Ausblick. Die Wohnung ist energieeffizient konzipiert und verfügt über eine Tiefgarage sowie einen Aufzug, der Sie bequem bis zur Penthouse-Etage bringt.

Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Zusätzlichen Stauraum

finden Sie im Abstellraum und im eigenen Kellerraum. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und eignet sich daher ideal für alle Lebenslagen. Die ruhige, ländliche Lage bietet Erholung pur, fernab von städtischem Trubel.

Das Neubauprojekt besteht aus zwei getrennten Häusern, welche durch die Tiefgarage verbunden sind. Hier sind in unserem Kaufangebot zwei Stellplätze enthalten. Zudem finden Sie in der Tiefgarage Platz für Fahrräder und E-Bikes. Ein gemeinschaftlicher Wasch-/und Trockenraum runden die Nutzfläche ab. Insgesamt wurde Wert auf hochwertige Materialien gelegt.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- Aufzug
- Barrierefreies Duschbad
- Elektrische Rollos
- Fenster 3-fach verglast
- Große Dachterrasse
- Geschmackvoller Vinylboden
- Abstellraum
- Kellerabteil

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend der Ortschaft Menzelen-Ost. Menzelen ist ein Ortsteil der Gemeinde Alpen. In Lauf Nähe gibt es eine Bäckerei und einen Arzt. Ein Edeka-Markt befindet sich am Ortsrand in der Bauphase. Die Gemeinde

Alpen ist ca. 6,3 km entfernt. Hier gibt es Einkaufsmöglichkeiten. Netto, Aldi und Edeka sind im Zentrum angesiedelt. Weiterhin verschiedene Restaurants, 5 Bäckereien, 2 Cafés und ein Ärztehaus. Der ausgezeichnete Freizeit- und Erholungswert macht die Gemeinde Alpen mit ihren ca.12.900 Einwohnern zu einem begehrten Wohnort.

## Energiebedarfsausweis

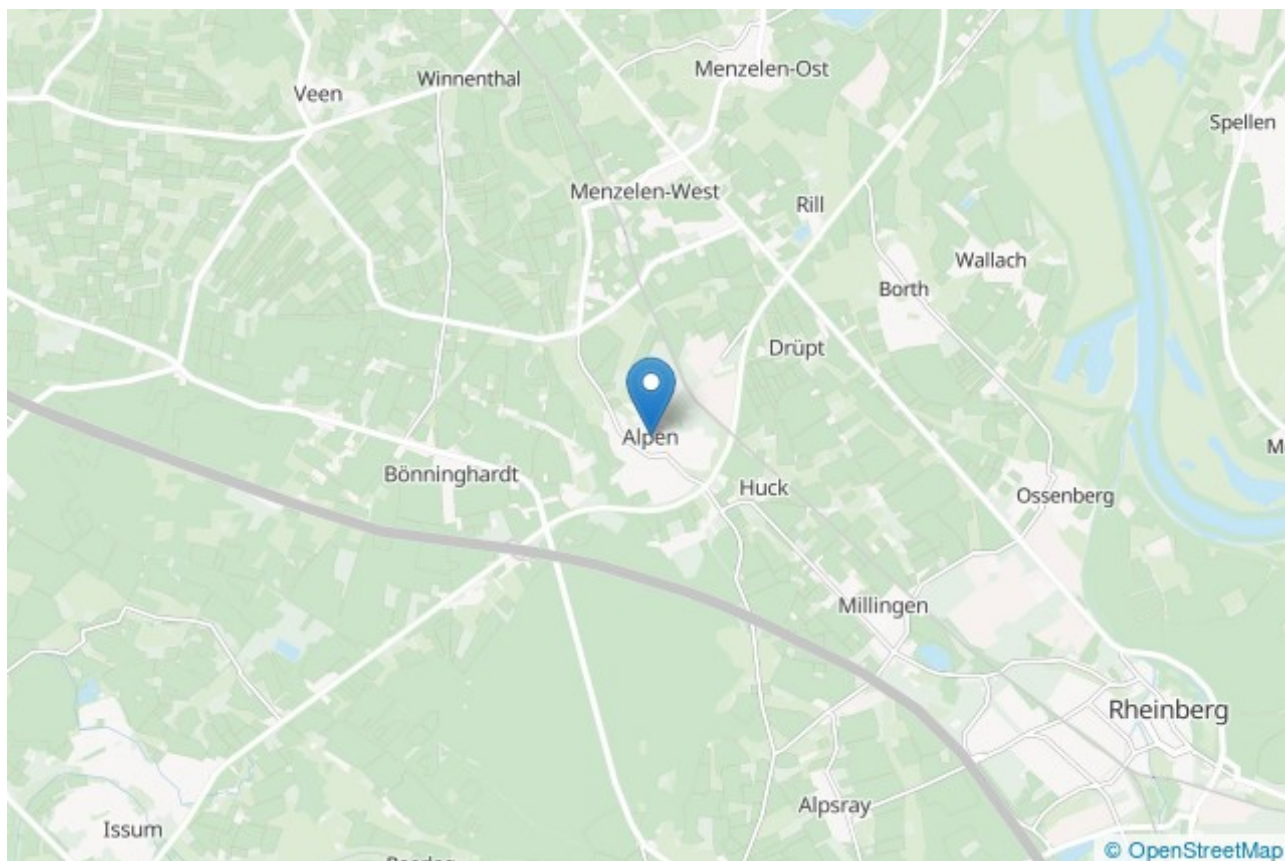
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Luftwärmepumpe

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Marcel Stolberger
<b>Telefon</b>	02831-130136
<b>Ort</b>	47608 Geldern
<b>E-Mail</b>	marcel.stolberger@eck.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hoffmann-ivd.de">https://www.hoffmann-ivd.de</a>

## Lage und Umgebung

46519 Alpen







Alpen-Menzelen: Eigentumswohnung im Neubau



Wohnküche



... mit Zugang zur Dachterrasse



Bad mit begehbare Dusche



Schlafzimmer



Flur mit Aufzug



Kellerabteil



Tiefgarage



Grundriss