

Top geschnittene Eigentumswohnung! Modernes Haus mit Erdwärmeheizung

50181 Bedburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5122_5



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



Top geschnittene Eigentumswohnung! Modernes Haus mit Erdwärmeheizung

Objekt ID	5122_5
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	50181 Bedburg
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	60 m²
Vermietbare Fläche ca.	60 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	1993
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	9.000 EUR (Anzahl: 1)
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad, Terrasse, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	0 % inkl. MwSt vom beurkundeten Kaufpreis



Hausgeld	270 EUR
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese optimal geschnittene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines top gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten aus dem Jahr 1993!

Stetig gepflegt und instand gehalten weist das Objekt einen sehr guten Zustand auf.

Ein gut durchdachter Grundriss ermöglicht es Ihnen, alle Räume vom Flur aus zu begehen. Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich im offenen, freundlichen Ambiente bildet ein Highlight der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen einen Rückzugsort für Entspannung im Freien bietet. Genießen Sie die Sonnenstrahlen des Tages und den Blick ins Grüne.

Darüberhinaus gibt es ein Schlafzimmer.

Das hell geflieste Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem WC und einem Handwaschbecken.

Große und teils bodentiefe Fensterelemente lassen die Wohnung mit Licht durchfluten.

Platz für Waschmaschine und Trockner bietet der gemeinschaftliche Waschkeller.

Ein eigener Kellerraum bietet ausreichend Stauraum.

Auch das Abstellen Ihres PKW's ist komfortabel gelöst. Sie haben die Wahl zwischen einem Tiefgaragenstellplatz, welcher Sie trocken direkt in die Wohnung führt und einem PKW-Außenstellplatz - oder beides.

Hohe Energiekosten? Nicht bei dieser Immobilie. Beheizt wird über eine moderne Erdwärmeanlage - Da keine fossilen Energieträger verwendet werden sind auch zukünftig niedrige Heizkosten garantiert.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Pärchen oder eine Familie mit einem Kind. Aktuell ist die Wohnung zu einer Kaltmiete i. H. v. 429,-€ vermietet.

Ausstattung

- isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpenanlage (Bj. 2009)
- Gegensprechanlage
- Laminat im Wohnzimmer und den Schlafräumen
- Diele, Wohnzimmer und Nassräume weiß gefliest
- weiße Zimmertüren
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kabelanschluss
- separater Kellerraum



- gemeinschaftlicher Waschkeller
- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplätze (je 15.000,-€)
- Außenstellplätze (je 9.000,-€)

Sonstiges

ACHTUNG FÖRDERDARLEHEN MÖGLICH

Unsere Finanzexperten klären Sie über aktuelle Förderprogramme auf. Profitieren Sie von attraktiven Konditionen.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Erfahren Sie über uns den Marktwert Ihrer Immobilie. Unser Service ist für Sie völlig unverbindlich und kostenfrei!

ALLE EXPERTEN IN EINEM HAUS

Das DiMA Immobiliencenter vereint Experten der gesamten Immobilienbranche in einem Haus. Mehr erfahren Sie unter: www.dima-immobiliencenter.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.01.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergieverbrauch	40,80 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Das gepflegte 6-Familienhaus befindet sich in zentraler Lage von Bedburg mit einem hervorragenden Wohnumfeld.

Infrastruktur

Bedburg bietet eine sehr gute Infrastruktur mit perfekter Anbindung an beliebte umliegende Städte, wie Köln, Düsseldorf, Mönchengladbach und Aachen. Über öffentliche Verkehrsmittel vor der Haustür sowie die Autobahnanbindung an die A61 sind alle Nachbarstädte in kürzester Zeit erreichbar. Der Bedburger Bahnhof ist fußläufig zu erreichen.

Freizeitaktivitäten

Bedburg bietet ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten, verschiedenen Restaurants und Cafés, herrliche Wanderwege entlang der Erft und vieles mehr!

Einkaufsmöglichkeiten

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z. B. Supermärkte, sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Bedburger Innenstadt mit weiteren zahlreichen Geschäften, Cafés, Friseuren etc. ist zudem nur wenige Gehminuten entfernt.

Ärzte - Apotheken - Krankenhäuser

Ärztliche Einrichtungen sowie das Bedburger Krankenhaus sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Fazit

Ein Standort, der keine Wünsche offen lässt. Im direkten Umfeld ist für Jung und Alt alles sofort erreichbar. Zudem bietet der Standort für Unternehmer sowie Berufspendler eine hervorragende Infrastruktur.





Außenansicht



Rückansicht



Rückansicht



Außenansicht



Außenansicht



Platzhalter





nicht fürs Internet



nicht fürs Internet



nicht fürs Internet



nicht fürs Internet



nicht fürs Internet

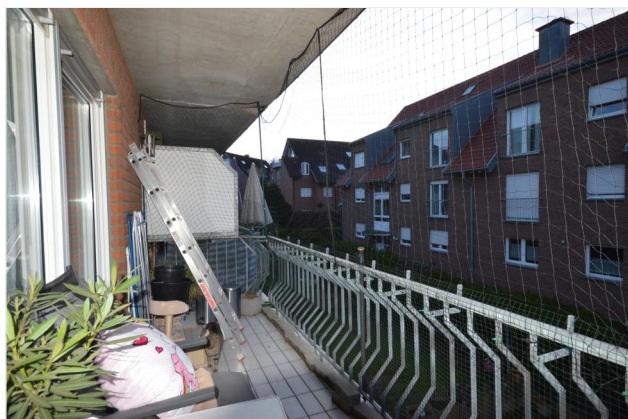


nicht fürs Internet





nicht fürs Internet

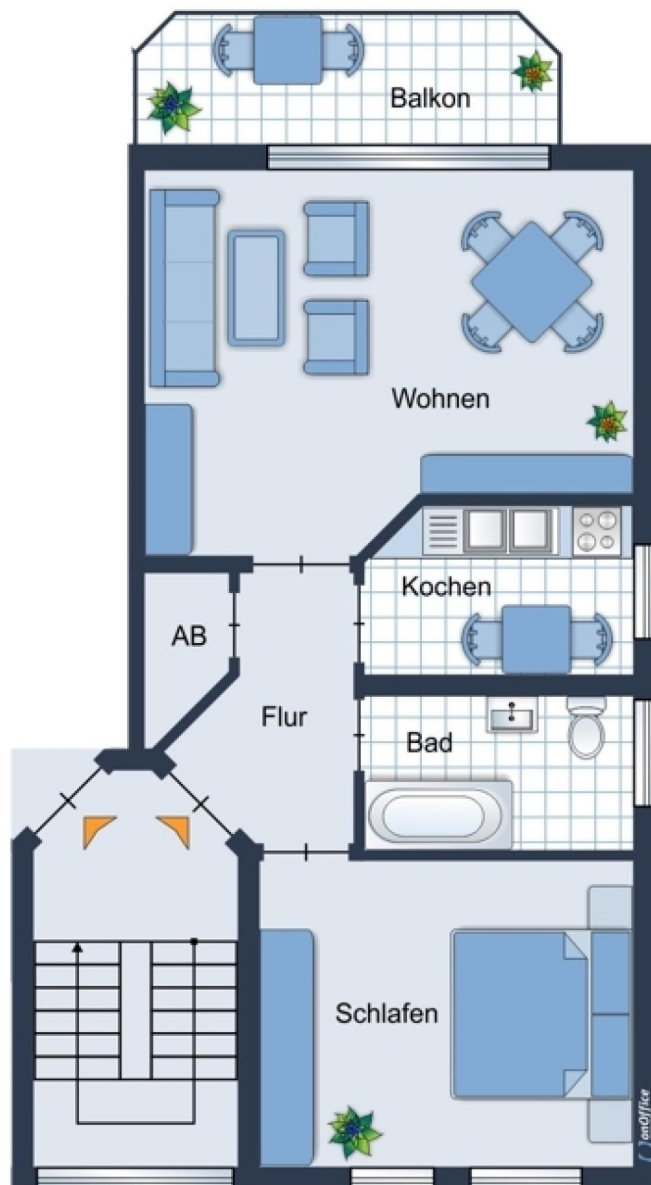


nicht fürs Internet



Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

Kellergeschoss/Tiefgarage - Anordnung der Stellplätze weicht ab

