

Exposé

Wohnung in Leichlingen

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Fernblick in Witzhelden



Objekt-Nr. **OM-283336**

Wohnung

Verkauf: **358.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Potthoff
Mobil: 0173 5184888

42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	515 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten 10-Parteien-Mehrfamilienhauses. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 120 qm und bietet genug Platz für Familien mit 1 oder 2 Kindern. Das gemütliche Wohn-/Esszimmer mit einer Größe von ca. 44 qm grenzt direkt an die überdachte 22 qm große Terrasse mit Fernblick. Von den beiden Bädern ist eines mit einer Dusche, das andere mit einer Badewanne ausgestattet. Die beiden Kinderzimmer sind jeweils ca. 12 qm groß. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit 515,00 €. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto, was Ihnen bequemes Parken garantiert. Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung. Derzeit sind die Wohnung und der Tiefgaragenstellplatz vermietet, Auszug nach Absprache. Sie erwerben die Eigentumswohnung provisionsfrei. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Ausstattung

- * Parkettboden im Wohnzimmer
- * 2 Bäder
- * große, überdachte Terrasse mit Fernblick Süd-Ostseite 22 qm
- * kleiner Balkon Nord-Westseite (Schlafzimmer)
- * Kellerraum 4,5 qm
- * Tiefgaragenplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Höhendorf Witzhelden, einem Ortsteil von Leichlingen. Witzhelden ist für seine naturnahe und ländliche Umgebung bekannt. Die Anbindung zu den Städten Köln und Düsseldorf ist gut. Die Haltestellen zu den Buslinien 252, 255 und N8 sind zu Fuß in kurzer Zeit zu erreichen. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind zwei Bäckereien, zwei Ärzte, zwei Restaurants, ein Café und einen Edeka Supermarkt, eine Grundschule sowie ein Kindergarten. Außerdem gibt es mehrere Modegeschäfte, Friseure, zwei Apotheken sowie einen Blumenladen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Balkon m. Fernblick



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur Blick in Küche



Flur Blick zu Wohnungstür

Exposé - Galerie



Wannenbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer Eltern

