

Exposé

Wohnung in Hürth

**Top-Apartment 33.5qm, direkt vom Eigentümer,
provisionsfrei (insg. 3 identische Einheiten verfügbar)**



Objekt-Nr. **OM-305303**

Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Betonbrüder GbR | Marco Pasini

Luxemburger Str.
50354 Hürth
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	33,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	165 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Apartment mit 33,5qm Größe im Apartmentkomplex "Flux7" auf der Luxemburger Str. in Hürth als Kapitalanlage.

Ideal für Student:innen oder Pendler:innen durch fußläufige Anbindung an die Haltestelle "Efferen" der Linie 18 mit direktem Zugang zum Kölner Stadtzentrum / Universität sowie unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt "Hürth" (A4).

Zu jeder Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der separat miterworben werden kann.

Vorteile für Eigentümer:

- begehrte Lage: Kein einziger Monat Leerstand seit 2012!
- Sehr unkomplizierte Verwaltung durch "Nebenkostenflatrate" (durch nahezu Passivhaus-Status)
- Kein Investitionsstau durch neuwertige Bausubstanz (BJ. 2012)

Attraktiv für Investoren: Insgesamt bieten wir drei identische Apartments (nebeneinanderliegend) an. Paketpreis möglich.

Ausstattung

- Echtholzparkett
- Einbauschränk / begehbare Kleiderschränk
- Sonnenterrasse
- Einbauküche

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Attraktiv für Investoren: Insgesamt bieten wir drei identische Apartments (nebeneinanderliegend) an. Paketpreise möglich.

Lage

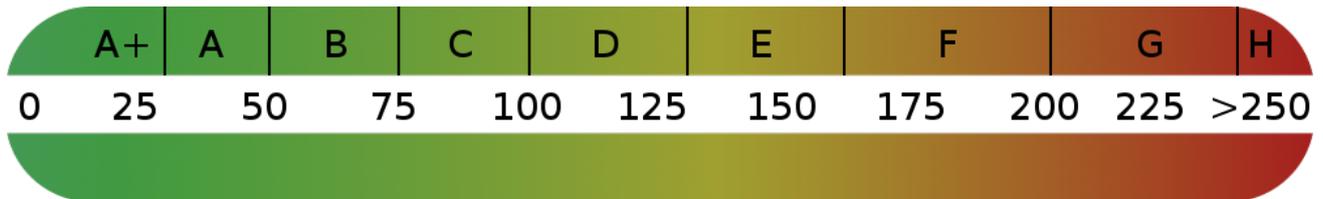
- Begehrte Lage direkt am Kölner Grüngürtel
- Direkte Bahnanbindung (Linie 18)
- Unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt A4

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

- Provisionsfrei
- 33,5 m² mit großem Sonnenbalkon
- 3. OG, ruhig nach hinten hinaus gelegen
- Aufzug
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn, Linie 18)
- Wasch- & Fahrradkeller
- Einbauküche inklusive
- großer begehbare Kleiderschrank
- Stellplatz auf Anfrage



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ECHTHOLZPARKETT

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

