

Exposé

Wohnung in Leichlingen

Zentrumsnahe 3,5 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-310414**

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Niklas R.

42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	397 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung gehört zu einem Mehrfamilienhaus und liegt in der ersten Etage. Das gesamte Objekt ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über dreieinhalb einladende Zimmer.

Ausstattung:

-Wohnzimmer, Küche, Diele/Flur und Bäder sind gefliest

-die Schlafzimmer sind mit Parkett ausgelegt

-das Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche, HängeWC, Bidet und Waschbecken sowie zwei sehr großen Spiegeln

-Gäste WC

-8qm großer Balkon zu erreichen über eine extra große Schiebetüre

Aufteilung:

25,6 qm Wohnzimmer

6,8 qm Küche

12,4 qm Schlafzimmer

14,5 qm Kinderzimmer

9,6 qm Diele (auch als Büro nutzbar)

4,6 qm Bad

1,2 qm GästeWC

8,0 qm Balkon

1,5 qm Garderobe

4,0 qm Flur

Zum Verkaufsobjekt gehört ein Außenstellplatz am Haus und ein Tiefgaragenstellplatz über den Sie direkt ins Treppenhaus gelangen.

Des Weiteren haben Sie

-einen eigenen abschließbaren Kellerraum (8 qm),

-Zugang zu einem Waschkeller mit Platz für Waschmaschine und

Kondensationstrockner

-Zugang zu einen Fahrradkeller.

Die Leichlinger Innenstadt erreichen Sie fussläufig in einer Minute.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, kann somit als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

Lage

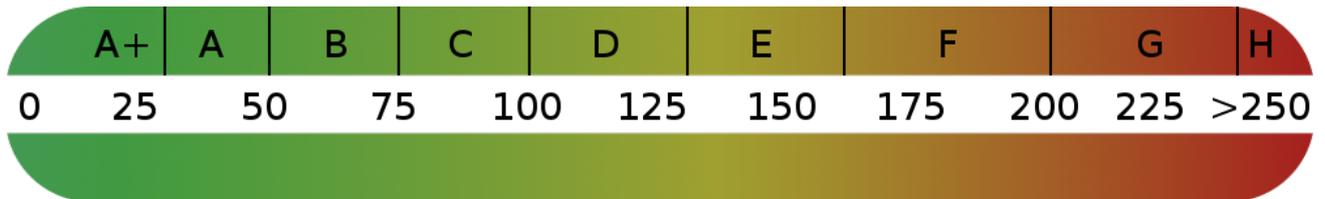
Das Objekt liegt in belebter Gegend in Leichlingen Leichlingen (Rheinland). In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB48 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien und zwei Ärzte vor. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Modengeschäfte, Fitnessstudios, zwei Buchhandlungen und eine Bibliothek.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 2



Balkon

Exposé - Galerie

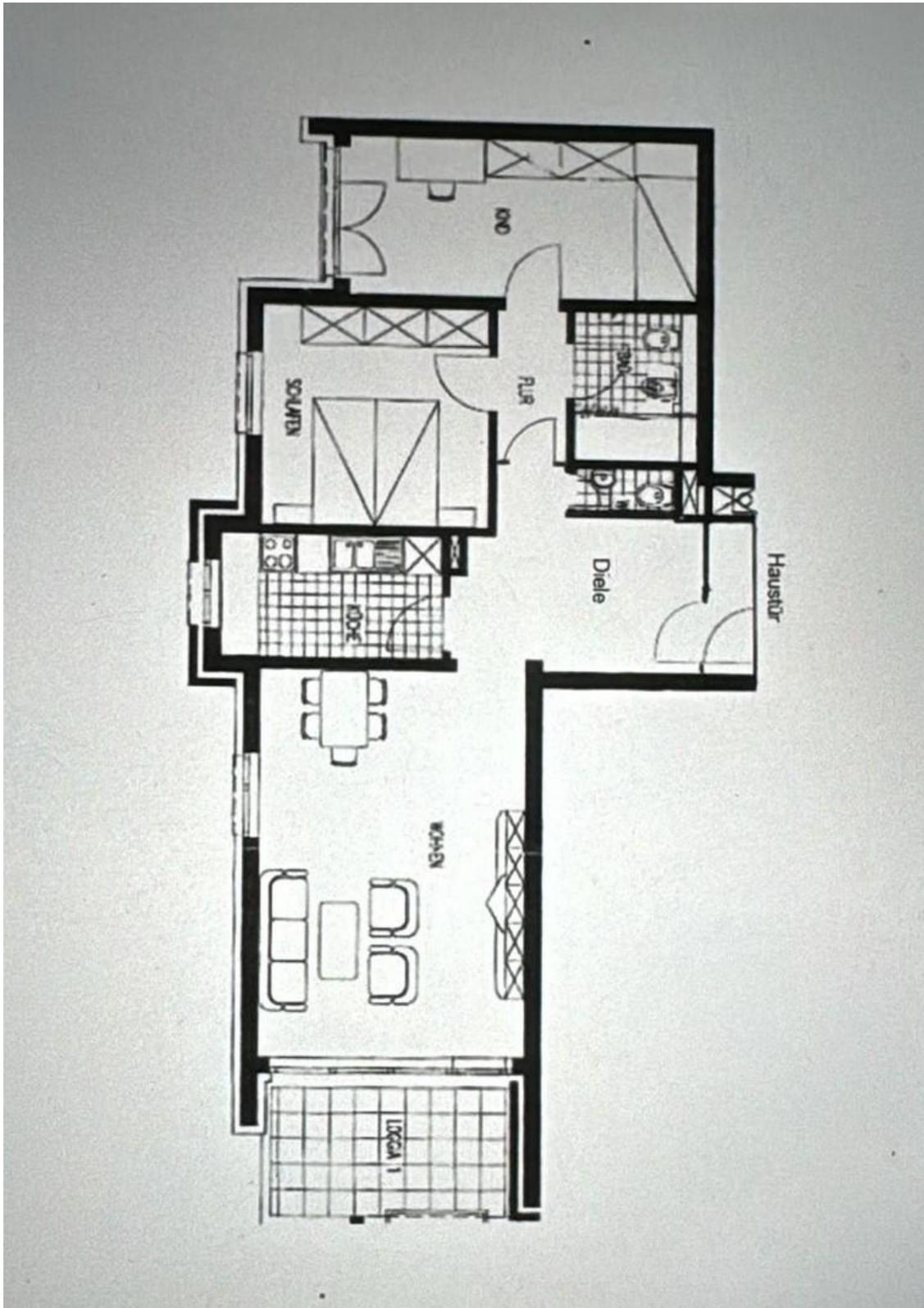


Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss