

Exposé

Wohnung in Sankt Augustin

Helle 4-Zimmer Wohnung in Sankt Augustin



Objekt-Nr. OM-312613

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Anna

53757 Sankt Augustin
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	12	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige, sonnige Eigentumswohnung liegt im 8. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Zwei Aufzüge stehen Ihnen zur Verfügung und bringen Sie zu ihrer Wohnung.

In der Diele finden Sie rechterhand einen großen praktischen Wandschrank für Ihre Garderobe und Hausgerätschaften.

Rechterhand liegen, das Gäste-WC mit Fenster, gefolgt vom sanierten, weiß gefliesten Tageslichtbad mit großer Dusche, Waschbecken und Toilette. Die drei Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer liegen hier nebeneinander. Zwei von ihnen bieten jeweils einen eigenen Zugang zum Balkon, der mit drei elektrischen Markisen ausgestattet ist. Auch von ihrer praktisch geschnittenen Küche gelangen Sie hinaus.

Im großen Wohnzimmer finden Sie den vierten Zugang zu Ihrer eigenen Freizeitoase in Süd-Westlage mit ca. fünfzehn Metern Länge und einem traumhaften Rundblick, beim klarem Wetter bis zum Kölner Dom.

Letzte Modernisierung/Sanierung 2023 (Fenster 3-fach Verglasung, Designboden mit kork Trittschalldämmung)

Wesentliche Energieträger Fernwärme

Energieausweis liegt vor Endenergiebedarf 77 kWh/(m²*a)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Sankt Augustin Niederpleis. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie Ärzte, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und Cafés vor. Eine große Parkanlage ist 5 Minuten zu Fuß entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer02

Exposé - Galerie



Küche

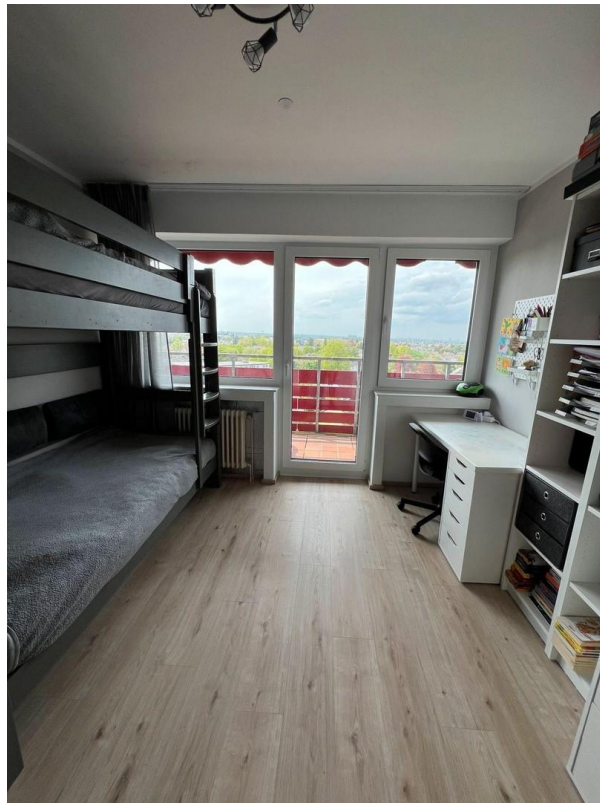


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer01



Kinderzimmer02

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche

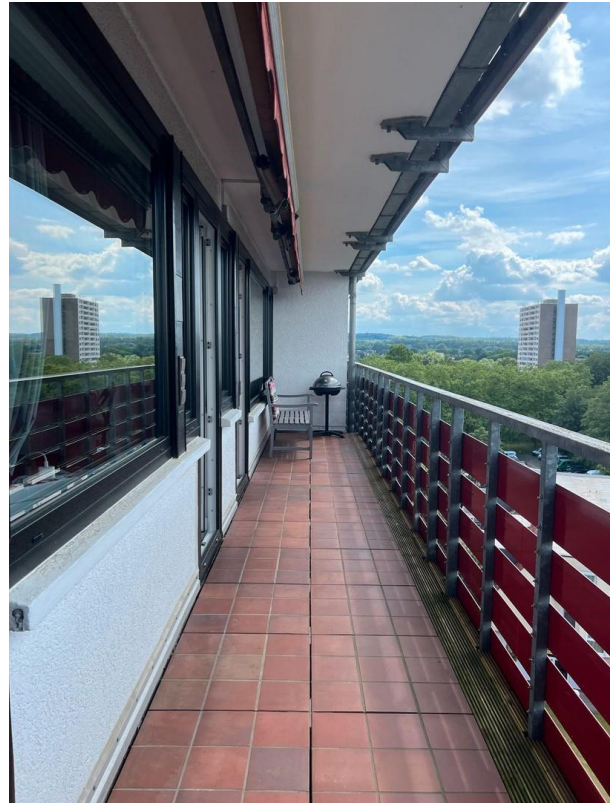


Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur



Balkon



Wohnzimmer03

Exposé - Galerie



Haus

