

Exposé

Wohnung in Euskirchen

Bestlage EU-Südstadt, Neubau 3 Zimmerwohnung Barrierefrei, Aufzug



Objekt-Nr. **OM-313806**

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Petereit

53879 Euskirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2022 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 75,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 7,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 225 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die perfekt geschnittene 75 m² große 3 Zimmer- Wohnung im 1. OG eines 10 Parteienhauses kann mit hervorragender Energiebilanz und Komfort (Badewanne und Klimaanlage) überzeugen. Die Wohnung ist sowohl für Senioren als auch bis zu 3 Personen als Familie geeignet. Die Wohnung ist hell und Lichtdurchflutet.

Ausstattung

Lichtdurchflutete Räume

2 Schlafzimmer (oder Büros)

Balkon in Westlage (Abendsonne)

Teils Bodentiefe Fensterelemente

Hochwertige Grossformatfliesen (Feinsteinzeug)

3-Fachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rolläden

Türsprechanlage mit Öffner

Fußbodenheizung

Klimaanlage

Wärmepumpe

Aufzug

Tiefgarage

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist bis zum 31.10.24 noch vermietet. Ab dann ist die Wohnung beziehbar. Die Eigentümergeinschaft zeigt sich sehr harmonisch. Die Fertigstellung des Objekts war 2022, der Energieausweis von 2020.

Lage

Euskirchen Südstadt, weiße Erde, Bestlage von Euskirchen.

Fußläufig ist die sowohl Innenstadt, Bahnhof, ÖPNV als auch der Stadtwald zu erreichen. Eine perfekte Mischung aus Ruhe und Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 19,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Wohnung 1 OG (Bild links)

Exposé - Galerie



Zugang



Eingang

Exposé - Galerie



Aufzug



Balkon



separate Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



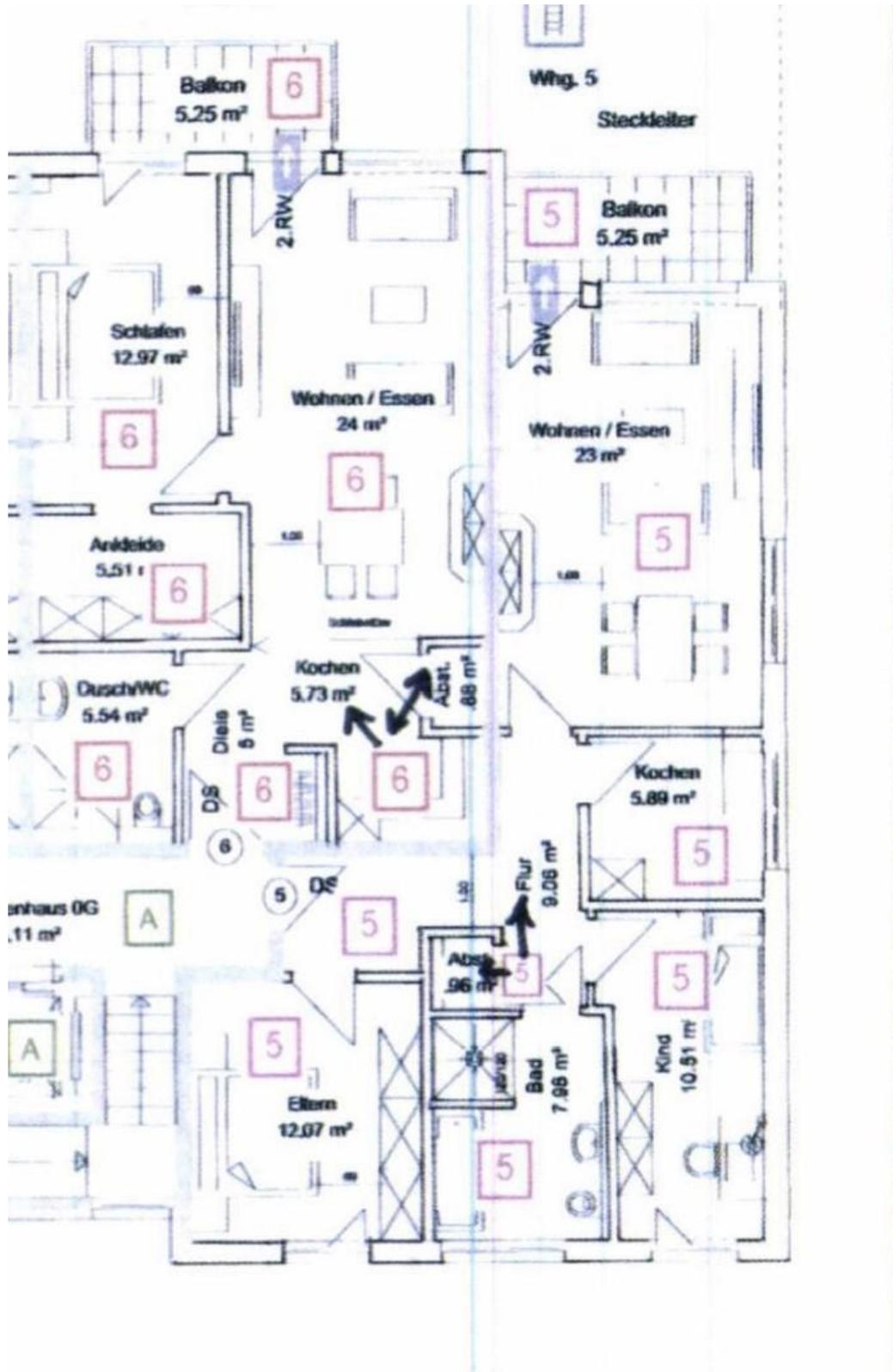
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



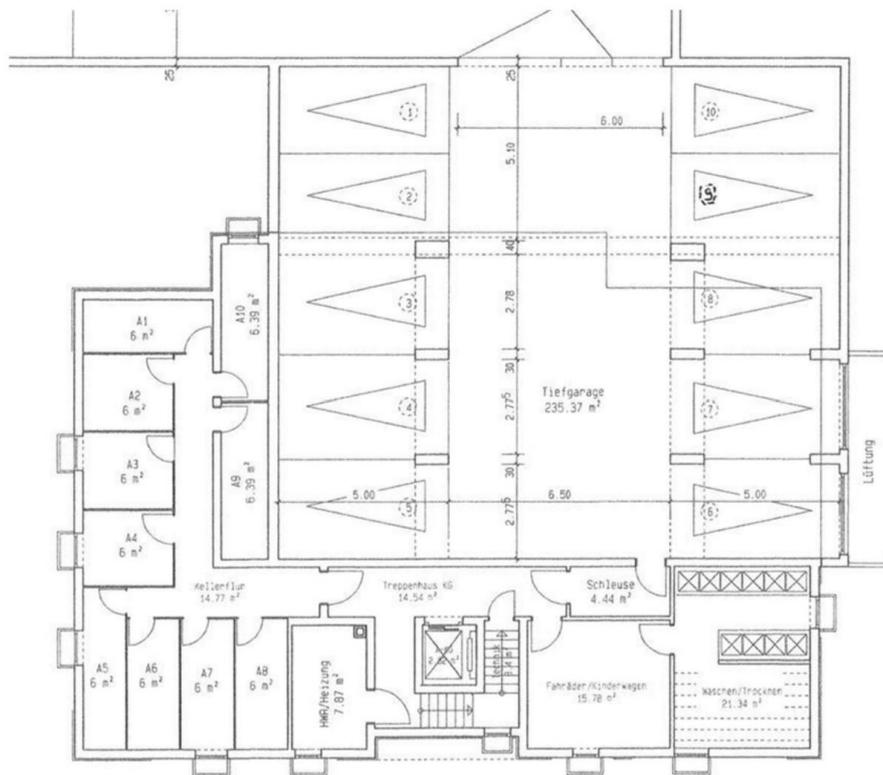
3. Zimmer

Exposé - Grundrisse



Wohnung 5

Exposé - Grundrisse



Tiefgarage/Keller