

Exposé

Wohnung in Roetgen

RESERVIERT: Helle, großzügig gestaltete Etagenwohnung



Objekt-Nr. OM-319056

Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
A-K. Deininger

Im Rummel 1
52159 Roetgen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	103,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	367 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Parteien auf der ersten Etage. Das Haus zeichnet sich durch ein sehr helles, verglastes Treppenhaus sowie eine freundliche Außenfassade mit Holz und Kupfer sowie einer gepflegten Außenanlage aus.

Die Wohnung besticht durch den sehr großzügig angelegten kombinierten Wohn-/Ess-Bereich, von dem aus der große Südbalkon mit Blick über die Gärten der umliegenden Häuser zugänglich ist. Durch die großen Fenster ist der Raum sehr hell und einladend.

Daneben gibt es Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. In allen Wohnräumen und im Flur ist Ahorn-Parkett verlegt. Küche, HWR, Bad und WC sind gefliest. Zur Wohnung gehört eine Garage sowie ein Kellerabteil. Ein Fahrrad- und Kinderwagenstellplatz im Keller kann von allen Bewohner*innen benutzt werden.

Ausstattung

In der Küche ist eine Einbauküche mit modernen Geräten verbaut (neu 2019). 2019 wurde zudem das Badezimmer mit Dusche und Badewanne komplett erneuert, das Parkett in allen Räumen wurde abgeschliffen und versiegelt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet in zentraler Lage mitten in Roetgen. Der Ortskern mit Grundschule, Kindergärten und Vereinen ist nur wenige Gehminuten entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheken und Ärzte können ebenso in wenigen Minuten fußläufig erreicht werden wie Bushaltestellen für die Fahrt nach Aachen oder Simmerath.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie

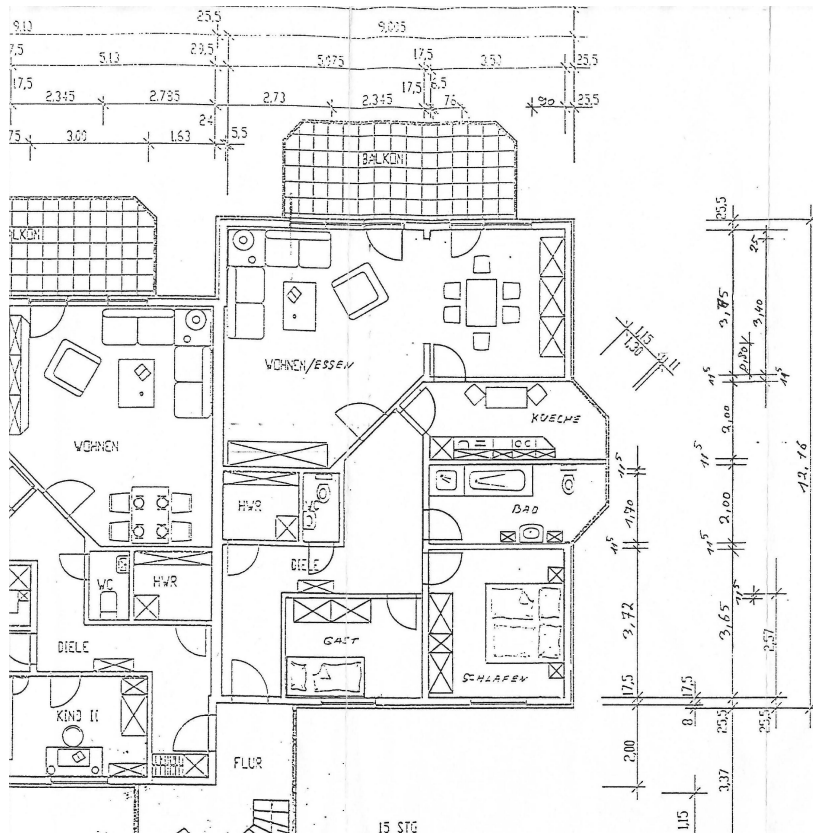


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Projekt

Neubau eines
Siebenfamilienhaus
in Roetgen
Wiedevonn
/Im Rummel

Architekt

Architekturbüro
Norbert Bartz
Roethgenstrasse 12
52249 Eschweiler

Tel. 02433 / 20800

Fax. 02433 / 36200

Datum

Unterschrift

Bauherr

Haus-Bau-Partner GmbH
Mittelstr. 3
52159 Roetgen Tel. 02471/3302