

Exposé

Wohnung in Rösrath

Modernisierte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Rösrath



Objekt-Nr. **OM-325468**

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:

B. C.

Telefon: 0176 47053297

51503 Rösrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Rösrath.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1.OG und bietet auf ca. 84 m² Wohnfläche viel Komfort für die ganze Familie.

Die Wohnung wurde 2024 aufwendig modernisiert und ist in einem gepflegten Acht-Parteienhaus.

Über den Wohnungseingangsbereich betritt man das

Wohnzimmer mit offener Küche, das auf die Loggia mit Blick ins grüne übergeht.

Große Fenster sorgen für eine helle Umgebung.

Rechtsseitig befindet sich das erste Schlafzimmer.

Linksseitig befinden sich ein Gäste-WC und ein Flur von dem man zu den zwei weiteren Schlafzimmern, sowie dem Badezimmer gelangt.

Die Wohnung hat einen Kellerraum.

Zu dem befinden sich im Keller der gemeinschaftliche Wasch- und Fahrradraum.

Das Angebot wird abgerundet mit einem Schwimmbad und einer Sauna, die in den Garten angrenzen und von den Mitbewohnern gemeinschaftlich genutzt werden können.

Preisinformation:

Badmöbel sind im Kaufpreis inkludiert.

Ausstattung

Kunststofffenster von 2024.

Außerdem wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

Böden neu*

Innentüre inklusive Zargen neu*

Badezimmer neu*

Elektroinstallation teilweise neu*

Wasserleitungen neu*

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Lage

Die moderne Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhausgegend zentral in Rösrath.

Besonders an diesem Objekt ist die Symbiose aus absolut ruhiger Gegend, die zum Joggen, Wandern und Radfahren einlädt und der optimalen Anbindung an den Flughafen Köln/Bonn.

Der Flughafen ist in der Nähe und mit dem Auto in 12 Minuten zu erreichen.

Bahnhaltestelle in der Nähe, mit der Sie in 15 Minuten am Kölner Hauptbahnhof sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	194,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit offener Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Sauna



Schwimmbad

Exposé - Galerie



Schwimmbad



Garten

Exposé - Grundrisse

