

Einziehen und wohlfühlen

51766 Engelskirchen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: FF-ENG-003403



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



Einziehen und wohlfühlen

Objekt ID	FF-ENG-003403
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	51766 Engelskirchen Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	80 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Keller
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	168,57 EUR
Kaufpreis	330.000 EUR



Objektbeschreibung

Diesen paradiesischen Garten finden Sie in Engelskirchen, er gehört zu einer kleinen Eigentümergemeinschaft von 4 Parteien und wird gemeinschaftlich genutzt. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet sich hervorragend an für die kleine Familie oder einem Paar. Begleiten Sie mich auf einem Rundgang durch die Wohnung. Von der Diele geht es rechts in die Küche, die bestückt mit einer Küchenzeile auch noch Platz bietet für eine kleine Frühstücksecke. Daneben befindet sich das Kinderzimmer, ein schöner großer Raum. Weiter geht's ins Wohnzimmer, hier lassen sich Wohn- und Essbereich wunderbar kombinieren. Die vorgelagerte Veranda ist eine kleine Ruhezone und läßt sich durch die aufklappbaren Fenster zum Sonnenbalkon verwandeln. Sie bietet gleichzeitig den Zugang zum Schlafzimmer. Den Schlafzimmerschrank suchen Sie hier vergeblich, ein abgetrennter Bereich mit Zugang zum Badezimmer ist zum begehbaren Kleiderschrank geworden. Das Bad selbst glänzt ganz in weiß mit einer Eckbadewanne und ist von der Diele aus ebenfalls begehbar.

Ihre Waschmaschine findet Platz in der Gemeinschaftswaschküche - hier hat jeder Eigentümer seinen eigenen Anschluss und Stellplatz. Waschküche und Kellergänge sind pflegeleicht gefliest. Zwei Kellerräume sowie ein Verschlag auf dem Dachboden machen dieses Angebot komplett.

Ausstattung

- Parkettboden in den Wohnbereichen
- Fliesen in Küche und Bad
- neue Heizung in 2011
- Gartenmitbenutzung
- Waschküche mit eigenem Anschluß
- 2 Kellerräume
- Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden
- die Küche kann übernommen werden

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.07.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja



Lage

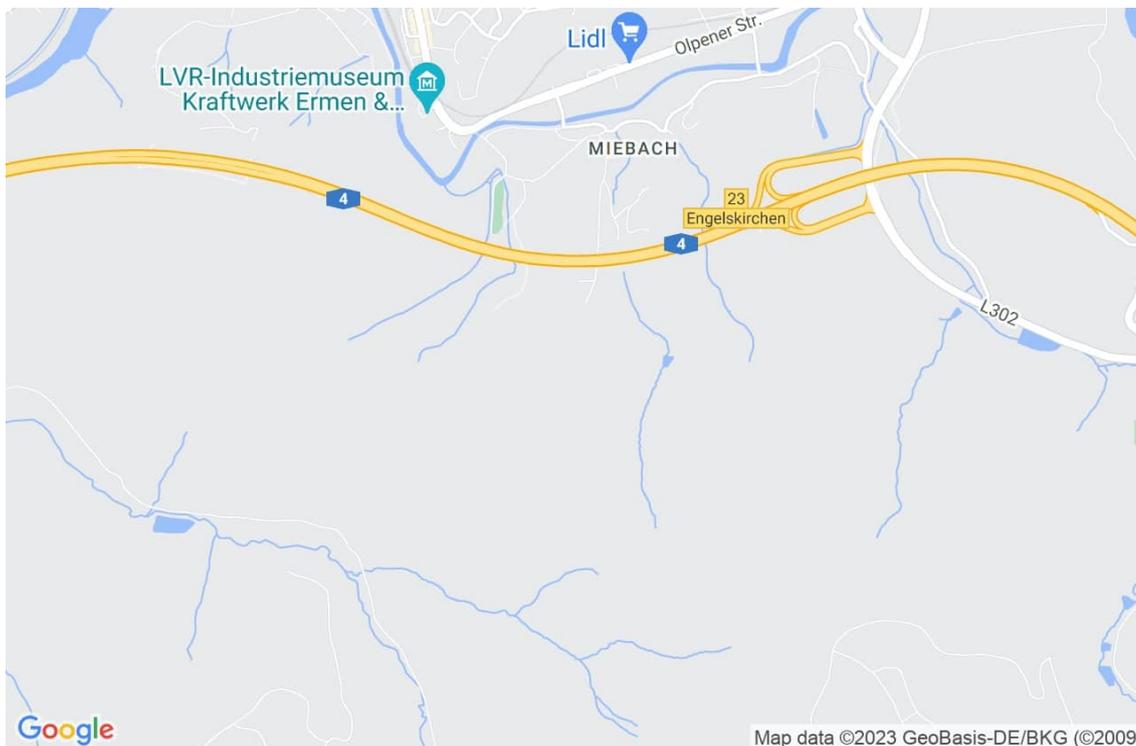
Engelskirchen-Hardt, ein Stadtteil von Engelskirchen im Bergischen Land, bietet eine äußerst reizvolle Umgebung mit malerischem Blick auf die umliegenden Hügel und Wälder.

Die Umgebung von Engelskirchen ist von zahlreichen Wanderwegen durchzogen, die sich ideal für Naturspaziergänge und Wanderungen eignen. Auch für Mountainbiker und Reiter gibt es viele Gelegenheiten, ihre Freizeit aktiv zu gestalten. Die Region ist für ihre herrlichen Wälder und Täler bekannt, die zu entspannenden Naturausflügen einladen. Darüber hinaus sind öffentliche Verkehrsmittel bequem in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof mit Verbindung nach Köln befindet sich im Ortszentrum, und die Autobahnauffahrt zur A4 ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die Infrastruktur von Engelskirchen ist bestens entwickelt. Das Stadtzentrum ist weniger als einen Kilometer entfernt und bietet eine breite Palette von Geschäften und Restaurants, die Einwohnern und Besuchern eine vielfältige Auswahl an Angeboten bieten. Es finden auch regelmäßig kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte und Theateraufführungen statt.

Engelskirchen hat eine reiche Geschichte und Kultur. Der Ort beherbergt viele gut erhaltene historische Gebäude und Denkmäler, die besichtigt werden können, darunter die St. Laurentius-Kirche und Schloss Ehreshoven.

Insgesamt ist Engelskirchen-Hardt ein zauberhafter Ort mit reicher Natur und Kultur, der sich hervorragend für einen erholsamen Urlaub oder einen Ausflug in die Natur eignet.





Wohnen aus anderer Sicht



Wohnbereich



Wintergarten



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer





Kinderzimmer

