



Wohnung

Solide Basis für Ihr Projekt

**Objekt-Nr.:
20065-411**

labels.forSale

in 53757 St. Augustin





Details

Preise	Kaufpreis	161.000 €
	Hausgeld	476 €
	Käuferprovision	3,57
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 77,96 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche	field.approximately 6 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1969
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	8
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrradständer	Personen

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende 3 Zimmer Wohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre und ist komplett barrierefrei zu erreichen. Die Wohnung ist durch ihre grossen Fensterflächen sehr hell und die nach Westen ausgerichtete Loggia kann von 2 Räumen betreten werden um hier gemütlich die Abendsonne zu geniessen. Das Wannenbad ist innenliegend mit einem Durchlauferhitzer versehen und es gibt einen Abstellraum sowie einen Einbauschränk im Flur. Die Küche ist eine klassische Arbeitsküche. Die



Wohnung muss komplett saniert werden und aus pers. Gründen werden keine weiteren Bilder veröffentlicht. Die Wohnung ist teilmöbliert und wird im vorgefundenen Zustand verkauft. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ausstattung

-Barrierefreier Zugang -Waschmaschinenanschluss in der Küche -
Einbauschränk im Flur -Loggia mit Abendsonne -Aufzug

Sonstiges

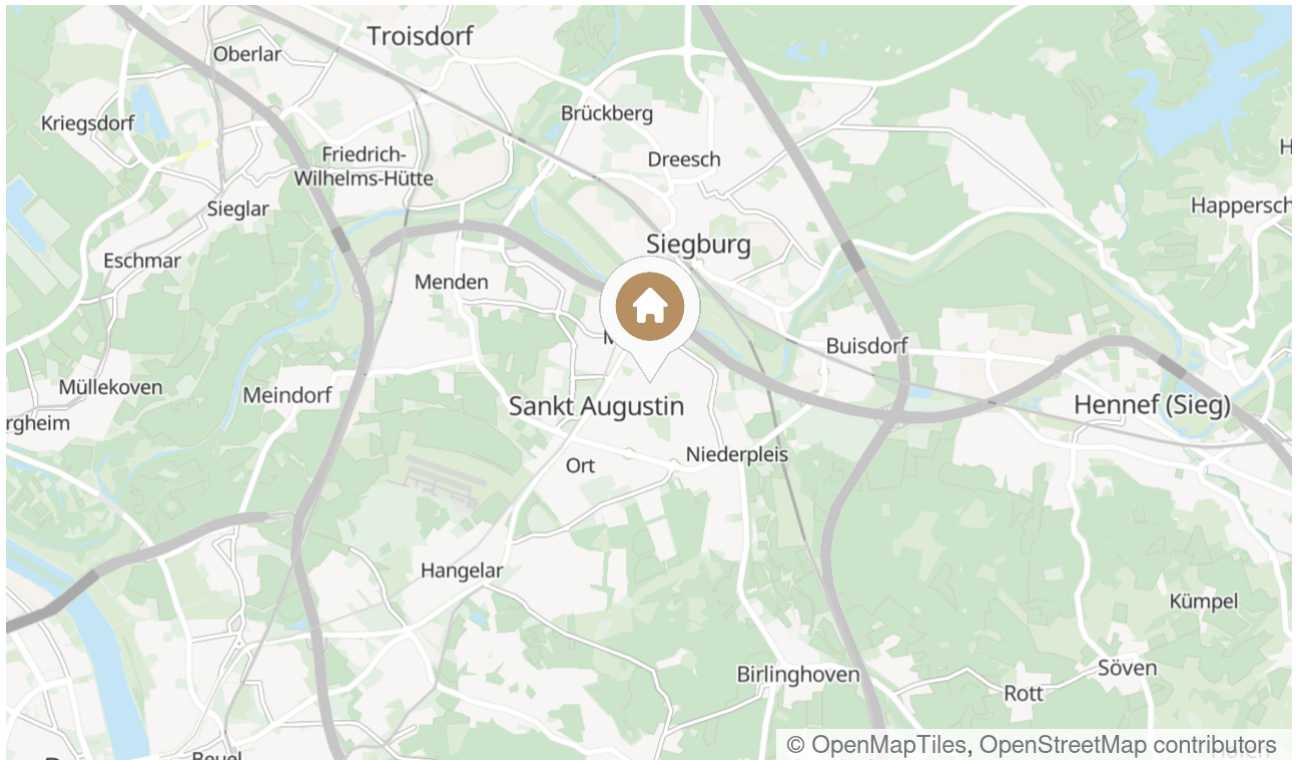
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Gutenberg Immobilien GmbH eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem erzielten Gesamtkaufpreis. Fällig und zahlbar sofort nach notariellem Vertragsabschluss. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Wir weisen darauf hin, dass wir auch als Doppelmakler – für Verkäufer und Käufer – tätig sein können. Unser Angebot unterliegt strengster Diskretion. Bitte führen Sie Innenbesichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns durch. Wir bemühen uns, alle Angebotsangaben vollständig und richtig zu machen, da wir uns hierbei größtenteils auf die Informationen der Verkäufer stützen müssen, können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Bei grundsätzlichem Interesse an unserer heutigen Offerte überlassen wir Ihnen auf Anfrage gern weitere Unterlagen und Informationen.



Lage & Umgebung

53757 St. Augustin

Die Wohnung finden Sie in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage vom Wohnpark Niederpleis in 53757 Sankt Augustin – Niederpleis welches sich durch eine gute Infrastruktur und hervorragenden Verkehrsanbindungen auszeichnet. Die direkte Nachbarbebauung besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern angrenzend an ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern. In nur wenigen Gehminuten erreicht man gleich zwei Haltestellen verschiedener Buslinien, die nicht nur innerorts, sondern auch in die umliegenden Städte wie Bonn und Siegburg verkehren und somit eine ausgezeichnete Alternative für Pendler, Studenten oder Menschen ohne Auto bieten. Die nahegelegene Bundesstraße 56 führt Sie sowohl nach Bonn, als auch nach Siegburg mit seinem ICE-Bahnhof. Auch haben Sie von der B56 Anschluß an die A560 und A3 in die Richtungen Frankfurt und Köln. In der näheren Umgebung befindet sich ein REWE Markt, den Sie in ca. 9 Fahrminuten erreichen. In nur etwa 4 Minuten gelangen Sie zur HUMA Shoppingwelt, die zu den unterschiedlichsten Einzelhandelsgeschäften auch einen ALDI Markt zählt. Gleich auf der Marktplatte bieten sich Ärzte und Apotheken und einige Lokale. Hier finden Sie auch die Stadtverwaltung für Ihre behördlichen Belange. Nahe der Wohnanlage befindet sich der große Pleiser Park, in dem man nach einem anstrengenden Tag entspannen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1969

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2028-08-13

Endenergieverbrauch

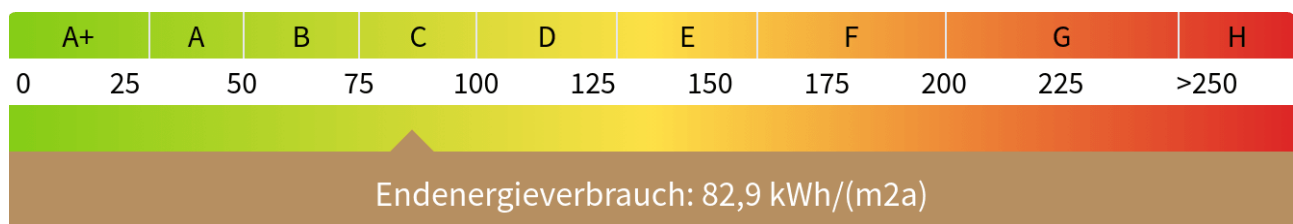
82,9 kWh/(m²a)

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Rückansicht



barrierefreier Hauseingang



Wohnzimmer



Grundriss

Kontakt

Telefon: 00492241999300

E-Mail: claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Claudia Oetjen

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

