



Wohnung

**Moderne Erdgeschosswohnung
mit privatem Gartenanteil und
hohem Wohnkomfort auf 79m²
Wohnfläche**

**Objekt-Nr.:
20049-3653-E4**

Wohnung zum Kauf

in 41849 Wassenberg / Myhl





Details

Preise	Kaufpreis	269.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 79 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Terrassen	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	6.000 €

Beschreibung

Diese gepflegte und helle Erdgeschosswohnung wurde 2016 in zeitgemäßer, energieeffizienter Bauweise errichtet und befindet sich in einem überschaubaren, selbst verwalteten 11-Parteienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² bietet sie komfortables und durchdachtes Wohnen, das besonders für Singles oder Paare bestens geeignet ist. Ein separater, privater Eingang gewährleistet Ihnen uneingeschränkte Privatsphäre und einen diskreten Zugang zur Wohnung. Die zwei großzügig geschnittenen Zimmer schaffen viel Raum zum Entspannen, Arbeiten oder für persönliche Gestaltungsideen. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verschmelzen modernes Design und Funktionalität zu einem einladenden Lebensraum. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und geben den Blick frei



auf die überdachte Terrasse. Diese lädt gemeinsam mit dem angrenzenden, eingezäunten Gartenanteil zu entspannten Stunden im Freien ein – ein echtes Privileg im urbanen Alltag. Das Schlafzimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit für erholsame Nächte. Das innenliegende Badezimmer ist geschmackvoll ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ob als Kapitalanlage mit laufendem Mietverhältnis oder für die eigene Nutzung in Zukunft – diese Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, ihre durchdachte Raumaufteilung und den zusätzlichen privaten Außenbereich. Sie vereint modernes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre in einem gepflegten Umfeld.

Ausstattung

- Errichtet im Jahr 2016 besticht die Immobilie durch moderne Bauweise und hohe Energieeffizienz. - Ein separater, privater Wohnungseingang garantiert maximale Diskretion und Privatsphäre. - Die Wohnfläche von ca. 79 m² umfasst zwei großzügige Zimmer. - Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich verbindet zeitgemäßes Wohnen mit hohem Komfort und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse. - Ein eingezäunter Gartenanteil direkt an die Wohnung angrenzend schafft ein attraktives und privates Freizeitelement. - Das helle Schlafzimmer fördert eine erholsame Nachtruhe. - Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. - Die Immobilie befindet sich in einem selbst verwalteten 11-Parteienhaus, wodurch keine Hausgeldzahlungen anfallen. - Vor dem Gebäude steht ein Stellplatz optional zum Erwerb für 6.000 € bereit. Zusätzlich kann ein Garagenstellplatz für 12.000 € erworben werden, der Ihr Fahrzeug optimal schützt. - Eine moderne Schließanlage sorgt für ein hohes Maß an Sicherheit. - Dreifach verglaste Fenster garantieren exzellenten Schall- und Wärmeschutz. - Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. - Ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum steht den Bewohnern zur Verfügung. - In der Wohnung befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. - Die monatliche Kaltmiete beträgt ca. 687,00 €. - Die Nebenkostenpauschale liegt bei ca. 153,00 € monatlich, eine separate Nebenkostenabrechnung entfällt.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-06-12

Endenergiebedarf

20,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2016

Wesentlicher Energieträger

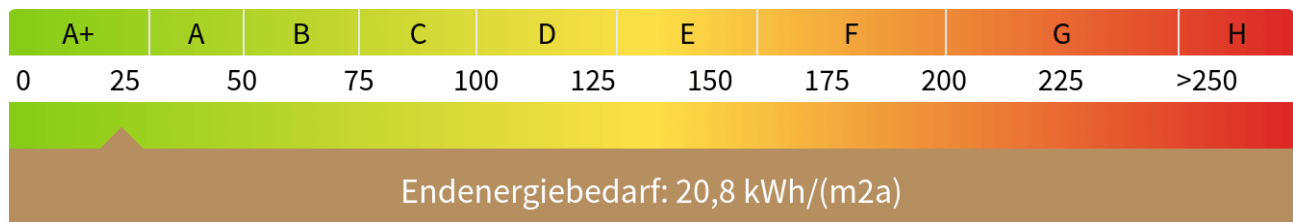
Erdwärme mit Wärmepumpe

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Hausansicht



Überdachte Terrasse



Privater Gartenanteil



Eingangsbereich



Badezimmer



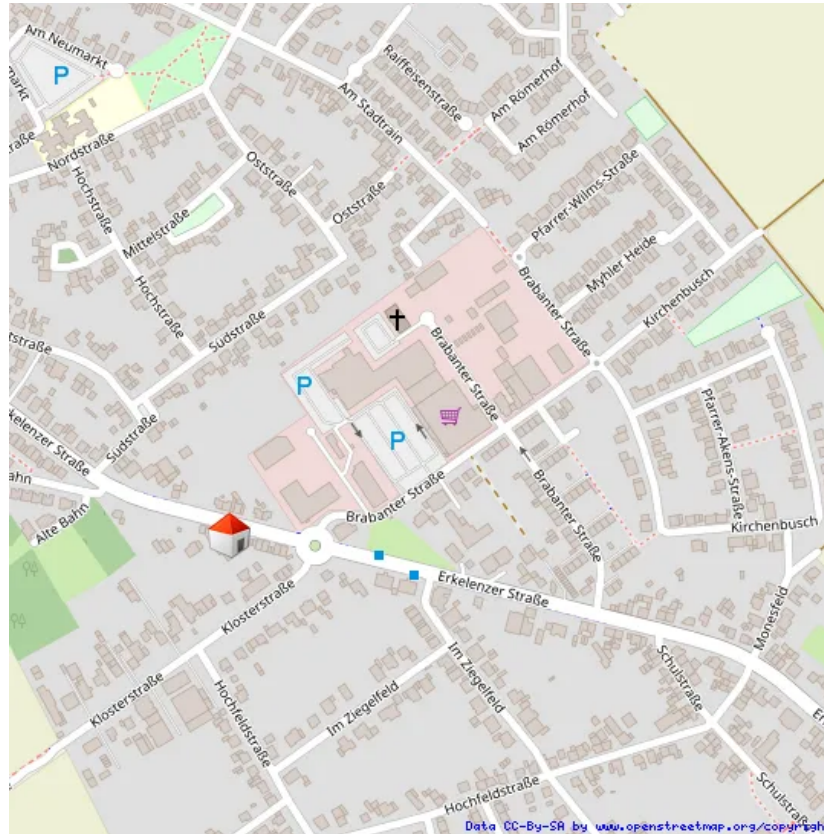
Offener Wohnbereich



Ess- Kochbereich



Schlafzimmer



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

