



Wohnung

**VERKAUFT: Wunderschöne
lichtdurchflutete Maisonette mit
ca. 118 m² Wohnfläche**

**Objekt-Nr.:
66377-9532**



Wohnung zum Kauf

in 51399 Burscheid-Mitte



**Diese Immobilie wurde erfolgreich
durch uns vermittelt !**

Aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Homepage.



Helmut Müller Immobilien
GmbH & Co.KG
Ihr Partner seit 50 Jahren ☎ 0214 855 330

Mülheimer Str. 45 · 51375 Leverkusen · www.mueller-ivd.de · E-Mail: info@mueller-ivd.de



Details

Preise	Kaufpreis	385.000 €
	Hausgeld	323 €
	Käuferprovision	2.975 %
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig möglich
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 118 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1998
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	2
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Sie suchen etwas Besonderes, keine Wohnung von der Stange sondern ein Unikat ? Dann sind Sie hier richtig, denn hier finden Sie ein Domizil für Individualisten! Diese außergewöhnliche, lichtdurchflutete Maisonettewohnung bietet auf ca. 118 m² Wohnfläche ein stilvolles Zuhause für zwei Personen oder eine kleine Familie, die Wert auf Wohnqualität und Komfort legen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 8-Familienhaus. Das



Highlight dieser Immobilie ist zweifelsohne die offene Bauweise mit einer imposanten bis zum First offenen Deckenhöhe im Wohnbereich. Ein weiteres Highlight ist sicherlich die Empore, von der sich ein herrlicher Blick ins Grüne genießen lässt – ideal als Galerie, Arbeitsbereich oder gemütliche Rückzugsecke. Die hohen Decken schenken dieser Einheit ein eigenes Gesicht und unterstreichen den individuellen Charakter dieser Wohnung. Das Lichtsystem in der gesamten Wohnung (z.T. dimmbar) sorgt sowohl für die optimale Ausleuchtung der Räume als auch für das passende Lichtkonzept am Abend. Der gehobene Standard gehört ebenfalls zu den vielen hochwertigen Besonderheiten dieser Wohnung. Die Wohnung ist mit edlem Parkett- und Granitböden ausgestattet und verfügt über zwei moderne Badezimmer: Ein Wannenbad sowie ein zusätzliches Duschbad, was zusätzlichen Komfort garantiert. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2020 und sorgt für energieeffizientes Wohnen. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der den Alltag besonders angenehm macht. Zusammenfassung im Überblick: * ca. 118 m² Wohnfläche (ca. 140 m² Grundfläche) * helle, moderne Maisonettewohnung für zwei Personen oder eine kleine Familie * hochwertige Parkett- und Granitböden * Wannenbad und separates Duschbad * Empore mit Weitblick * Heizungsanlage von 2020 * Tiefgaragenstellplatz * der separate Kellerraum befindet sich praktischerweise direkt an Ihrem Tiefgaragenstellplatz

Ausstattung

Die Wohnung sowie das gemeinschaftliche Eigentum befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Ausstattung zeigt sich im Einzelnen wie folgt:
Bodenbeläge: * Parkett und Granitböden Sanitärbereiche: * Fußbodenheizung * Wannenbad mit Fenster sowie einem beheizbaren Handtuchhalter, Bidet * Duschbad mit Fenster sowie einem beheizbaren Handtuchhalter Fenster: * Weiße isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden sowie Velux-Fenster aus Holz Heizung: * Gaszentralheizung, Baujahr 2020 Gemeinschaftsräume: * Trocken-/Waschraum * Müllraum * die Fahrräder können im eigenen Kellerraum bzw. auf dem Tiefgaragenstellplatz abgestellt werden Sonstiges: * großer Balkon in Süd-Ausrichtung * Dachantenne * separater gemauerter Kellerraum * Tiefgaragenstellplatz



Sonstiges

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Wasser, Strom und Telefon sind vorhanden. Die entsprechenden Behördenunterlagen wurden bereits

angefordert. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 01.09.2017

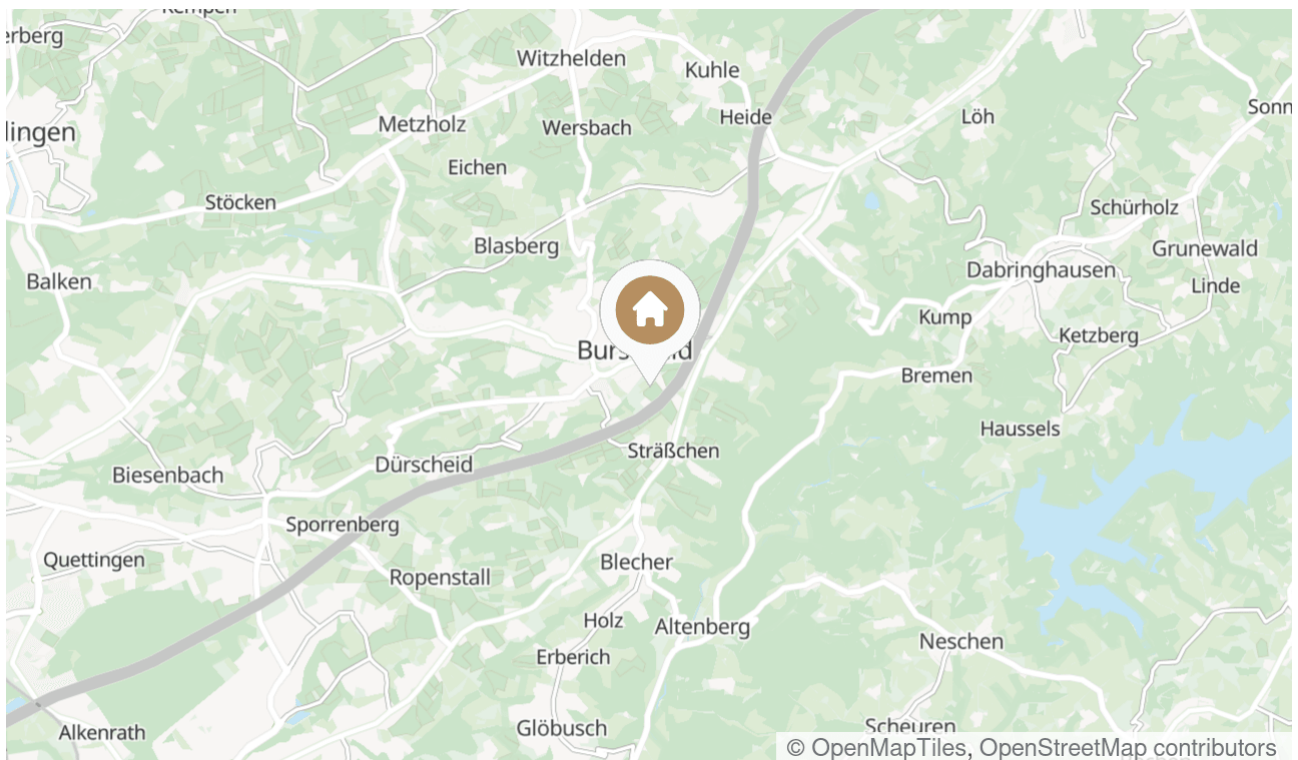
Energieverbrauchskennwert: 81,3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Energieeffizienzklasse: C Baujahr Heizungsanlage: 2020 Baujahr Gebäude: 1998

Lage & Umgebung

51399 Burscheid-Mitte

Burscheid - das ist eine Stadt im Grünen, am Rande des Bergischen Landes, die Natur vor der Haustür, aber trotzdem ausgesprochen verkehrsgünstig gelegen. Eingebettet in die Naturarena des Bergischen Landes bietet Burscheid mit seinen grünen Hügeln, zahlreichen Tälern und Bächen einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Ein umfassendes Sport-, Freizeit-, Kultur- und Musikangebot bietet jedem Alter etwas und trägt maßgeblich dazu bei, dass sich Bürger und Besucher in der Stadt wohlfühlen. An den Fachwerkhäusern mit grünen Fensterläden erkennt man die bergische Tradition in Burscheid. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zu Köln und Düsseldorf und doch mitten in einem herrlichen Naturschutzgebiet. Für Berufspendler ist die gute Verkehrsanbindung A1, A3 und A4 bestens geeignet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind gut zu erreichen. Kein Wunder also, dass sich Burscheid immer größerer Beliebtheit erfreut.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

01.09.2027

Ausstellungsdatum

01.09.2017

Endenergieverbrauch

81 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

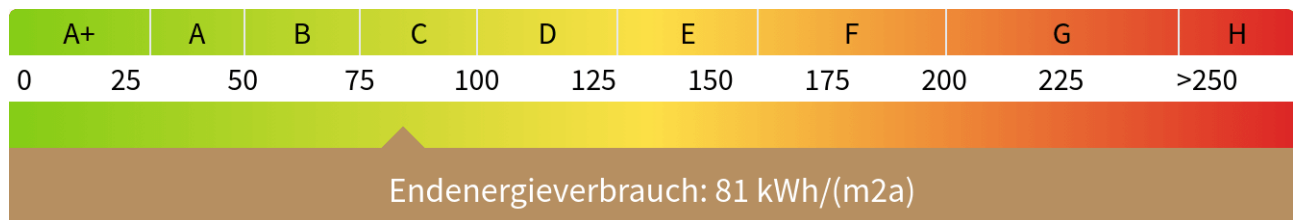
1998

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Bereits verkauft

**Diese Immobilie wurde erfolgreich
durch uns vermittelt !**

Aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Homepage.



 **Helmut Müller Immobilien**
GmbH & Co.KG
Ihr Partner seit 50 Jahren

☎ 0214 855 330

Mülheimer Str. 45 · 51375 Leverkusen · www.mueller-ivd.de · E-Mail: info@mueller-ivd.de

www.mueller-ivd.de

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

