

*** MIT TERRASSE! 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in Wachtberg - Niederbachem! ***



Einfach Ehrlich
Immobilien

Konrad Adenauer Straße 81

53343 Niederbachem

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	52,00 m²
Kaufpreis:	153.000,00 EUR
Scout-ID:	159473955
Objekt-Nr.:	WaNi004

Ihr Ansprechpartner:

Einfach Ehrlich - Immobilien

Herr Frank Bürger

E-Mail: buerger@einfach-ehrlich-immo.de

Web: <http://www.einfach-ehrlich-immo.de>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	123,20 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Bezugsfrei ab:	Absprache
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	212,00 EUR
Provision für Käufer:	2,38% inkl. 19% MwSt.
2,38% inkl. 19% MwSt. Käufercourtage des notariellen Kaufpreises.	

*** MIT TERRASSE! 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in Wachtberg - Niederbachem! ***



Konrad Adenauer Straße 81

53343 Niederbachem

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaufpreis: 153.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einem sehr gepflegten Haus aus dem Jahre 1997 befindet sich diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in Hochparterre in der beliebten Wachtberger Ortschaft Niederbachem, nicht weit von Mehlem entfernt.

Die Wohnung hat eine Fläche von ca. 52 m² und wird vollständig renoviert übergeben.

Laut den Auskünften der Eigentümerin ist ein neuer Energieausweis in Arbeit, da der aktuelle Energieausweis mit einem Wert von 123,20 abgelaufen ist. Da nach Erstellung des alten eine neue Heizung eingebaut wurde, geht man von einem besseren Wert aus.

(Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss)

Ausstattung:

Der großzügig geschnittene Wohn-Essbereich bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihren individuellen Einrichtungswünschen freien Lauf zu lassen. Die tiefen, hochwertigen Fenster sorgen für einen hellen Lichteinfall, der Fußboden wurde mit pflegeleichtem Laminat ausgelegt. Von hier aus begehen Sie Ihre ca. 13 qm große, überdachte Terrasse.

Die Küche besitzt eine Kücheneinrichtung mit allen Elektrogeräten, um aus Ihren Koch- und Backrezepten ein Kochvergnügen werden zu lassen.

Ihr Schlafzimmer ist ebenfalls hell und ausreichend geräumig. Ein großes Bett und ein Schrank lassen sich hier problemlos unterbringen. Hier wurde der Boden mit modernem Laminat bestückt.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne mit Duschmöglichkeit, einem Waschbecken, einem WC und einem großen Spiegel ausgestattet. Hier sind Sanierungsarbeiten in Betracht zu ziehen.

Ein Keller bietet Ihnen Stauraum. Ebenfalls stehen Ihnen hier eine Waschküche für Ihre Waschmaschine/Trockner und ein separater Trockenraum zur Verfügung. Weiterhin gehört zu dieser Wohnung ein KFZ-Außenstellplatz.

Beheizt wird die Wohnung mit einer sparsamen Gaszentralheizung. Auch Warmwasser wird über die Heizung aufbereitet. Der Energieausweis ist in Arbeit, da der aktuelle abgelaufen ist.

Lage:

Diese großzügige Wohnung befindet sich am Rand des Naturschutzgebiets Rodderberg mit guter Verkehrsanbindung in die umgebenden Städte. Die Autobahn befindet sich nur wenige Minuten Fahrtzeit entfernt.

Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind in Bonn-Mehlem und Bonn-Bad Godesberg. In Niederbachem gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und eine Apotheke. Das Naturschutzgebiet Rodderberg lädt zum Joggen, Walken oder

Naturschutzgebiet Rodderberg lädt zum Joggen, Walken oder Spazieren ein.

Sonstiges:

Diese schöne Wohnung kann für einen Kaufpreis von Euro 153.000,-- inklusive des dazugehörigen KFZ-Aussenstellplatzes erworben werden. Das Hausgeld beträgt monatlich ca. Euro 212,- (inklusive Euro 34,-- Rücklage). Nur 2,38% inkl. 19% MwSt. Käufercourtage des notariellen Kaufpreises.

Gerne vereinbaren wir eine unverbindliche Besichtigung!
Telefon: 02225 – 88 777 95
Hinterlassen Sie eine Nachricht auf dem AB, wir rufen Sie schnellstmöglich zurück!

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail (buerger@einfach-ehrlich-immo.de) geben Sie bitte Ihre Rufnummer an. Herzlichen Dank.

Weitere Objekte unter www.einfach-ehrlich-immo.de

Das Angebot ist freibleibend. Als Immobilienunternehmen sind wir nach §1,2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs. 3 des Geldwäschegesetzes dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir eine Kopie des Personalausweises einbehalten und nach Geldwäschegesetz (GwG) fünf Jahre aufbewahren müssen.

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich abzugeben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen vom Verkäufer stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir somit nicht. Es obliegt dem Kunden, die Informationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Das Angebot ist freibleibend.

*** MIT TERRASSE! 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in Wachtberg - Niederbachem! ***



Konrad Adenauer Straße 81

53343 Niederbachem

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaufpreis: 153.000,00 EUR



Einfach & Ehrlich
Immobilien

01 - Aussen



02 - Eingangstüre



03 - Wohnbereich



04 - Wohnbereich

***** MIT TERRASSE! 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in Wachtberg - Niederbachem! *****



Konrad Adenauer Straße 81

53343 Niederbachem

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaufpreis: 153.000,00 EUR



05 - Terrasse



06 - Terrasse



08 - Wohnbereich



09 - Wohnbereich

***** MIT TERRASSE! 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in Wachtberg - Niederbachem! *****



Konrad Adenauer Straße 81

53343 Niederbachem

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaufpreis: 153.000,00 EUR



10 - Wohnbereich



11 - Küche



12 - Schlafzimmer



13 - Schlafzimmer

***** MIT TERRASSE! 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in Wachtberg - Niederbachem! *****



Konrad Adenauer Straße 81

53343 Niederbachem

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaufpreis: 153.000,00 EUR



14 - Schlafzimmer



15 - Schlafzimmer



16 - Badezimmer



17 - Badezimmer

***** MIT TERRASSE! 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in Wachtberg - Niederbachem! *****



Konrad Adenauer Straße 81

53343 Niederbachem

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaufpreis: 153.000,00 EUR



18 - Badezimmer



19 - Badezimmer

*** MIT TERRASSE! 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in Wachtberg - Niederbachem! ***



Konrad Adenauer Straße 81

53343 Niederbachem

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaufpreis: 153.000,00 EUR

