

Erdgeschosswohnung in Verl

**Kleine Wohnung wie ein eigenes Haus
im Herzen von Verl!**



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3286

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Kraatz
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Stellplätze	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Herzen von Verl!

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses. Die Wohnung befindet sich im Anbau, der erst im Jahre 2003 errichtet wurde und über einen separaten Eingang verfügt. Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² bietet sie ausreichend Platz zum Wohlfühlen und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Highlight der Wohnung ist die kleine Terrasse mit angrenzendem Garten, die zum Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie in aller Ruhe entspannen und die frische Luft genießen. Das zur Wohnung gehörende Carport sorgt zudem für einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz für Ihr Auto.

Die Wohnung ist bereits frei, ein Schlüssel für Innenbesichtigungstermine steht uns zur Verfügung. Sprechen Sie uns an!

Ausstattung

Badezimmer mit Dusche, Einbauküche (inklusive), die Terrasse ist vom Wohnzimmer aus begehbar, ein kleiner Garten, ein Abstellraum, separater Eingang

Verbrauchsausweis: 79,4 kWh/(m²*a), Fernwärme, BJ 1969, Umbau 2003, Kl. C

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag:

Im Regelfall erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten sofort ein Exposé von uns per E-Mail gesendet.

Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb kürzester Zeit beantwortet sein (bitte schauen Sie auch in Ihren SPAM-Ordner), bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Kauf - IP:

DisclaimerBesichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminabsprache mit der SMK Immobilien GmbH möglich. Mit dem Verkauf sind wir allein beauftragt. Bei Abschluss eines Kaufvertrages erhalten wir ein Erfolgshonorar vom Verkäufer.

Dieser Nachweis gilt für zwei Jahre.

Für Angaben des Auftraggebers können wir nicht haften. Das Angebot ist freibleibend. Weitergabe des Angebotes und Mitteilungen an Dritte verpflichten zu Schadenersatz.

Unser Exposé dient als Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Lage

Die Wohnung liegt im Zentrum von Verl, wodurch alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar sind. Freuen Sie sich auf zentrales Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Infrastruktur:

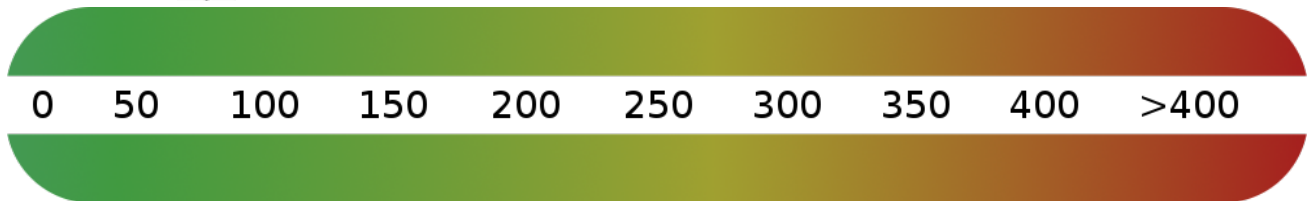
Grundschule, Realschule, Gymnasium

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	79,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zufahrt

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer