

Exposé

in Bad Münstereifel

Wohnung mit großer Dachterrasse in Topzustand



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **VK000028**

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Volker Kaltenberg
Telefon: 02251 7758404
Mobil: 0163 4943630

53902 Bad Münstereifel
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2023	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Wohnung im II.OG des Hauses (Dachgeschoß ohne Schrägen) eines 6.- Familienhauses. Das Haus wurde 2023 fertig gestellt und ist absolut neuwertig. Das Treppenhaus wurde geräumig geplant, so dass die Treppenaufgänge angenehm breit sind. Die Wohnung ist ein sehr gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Diele, einem modernen Bad mit u.a. großer Dusche und Badewanne und einem zusätzlichen großen Abstellraum (evtl. auch als kleines Arbeitszimmer geeignet). Das Schlafzimmer ist geräumig und hat einen direkten Zugang zur großen Dachterrasse. Der große Wohn-Essraum mit integriertem Kochbereich ist der ideale und gemütliche Lebensmittelpunkt dieser Wohnung. Fußbodenheizung, eine hochmoderne Luftwärmepumpe, dreifach Isolierverglasung und modernste Dämmung des Hauses sorgen für energiesparende Wärmeeffizienz und eine gemütliches Raumklima, auch an kühlen Wintertagen oder auch bei warmen Hochsommer-Temperaturen.

Ausstattung

Alle Räume sind mit sehr hochwertigen Fliesen in strukturierter, optisch sehr ansprechender und doch schmutzunempfindlicher Farbgebung ausgelegt. Das Bad ist modern eingerichtet mit einer großen 120 x 120 begehbaren Dusche mit hochwertigen Armaturen und einem sehr großen "Raindancer"-Brausekopf. Die 36qm große Dachterrasse ist ein echtes Highlight der Wohnung (derzeit noch mit Weichdach, aber bereits zur dauerhaften Begehbarkeit vorbereitet, welche demnächst noch realisiert werden soll).

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen und einen Termin vereinbaren.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Volker Kaltenberg

Telefon: +49 (0)2251 - 77 58 404

Mobil: +49 (0)163 - 49 43 630

E-MAIL: www.schlapp-immobilien.de

E-MAIL: www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Inhalt des Exposés:

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im Exposé enthaltenen Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Die Flächenangaben im Exposé beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien ist es ratsam, vor Vertragsabschluss einen Fachmann / Sachverständigen hinzuzuziehen, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oft nicht bekannt sind, nach dem Kauf zu erheblichen finanziellen Mehraufwendungen führen können.

Wir empfehlen Ihnen als Käufer daher, vor dem Kauf einer älteren Immobilie einen unabhängigen Sachverständigen hinzuzuziehen!

Ermitteln Sie kostenlos den Verkehrswert Ihrer Immobilie unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundes- oder Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest darüber nachdenkt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Das Haus liegt am Ortsrand von Bad Münstereifel-Iversheim und hat damit eine hervorragende Anbindung sowohl nach Bad Münstereifel selber, als auch an die nur wenige Autominuten entfernt liegende Kreisstadt Euskirchen und garantiert mit einer guten Autobahnanbindung an die A1 auch ein zügige Straßenanbindung an das Köln-Bonner Ballungsgebiet in östlicher Richtung. Richtung Westen und Südwesten liegt Bad Münstereifel direkt am Rande der Nordeifel und sowohl die Stad selber(bekanntes "City-Outlet2 der Region), als auch die Region an sich (Nationalpark Nordeifel) gehören sicherlich zu den touristischen Highlights hier im Westen.

Infrastruktur:

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

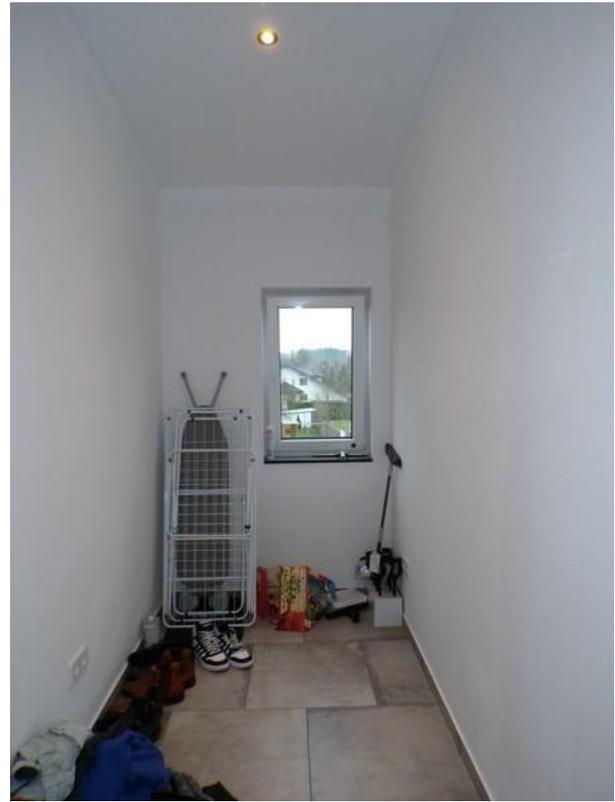
1,79% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 1,79% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 1,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



3a Eingang zur Wohnung



5 Abstellraum



4 Blick in den Flur

Exposé - Galerie



4a Flur mit Blick zur Tür



6a Bad

Exposé - Galerie



7 Schlafzimmer



7a Schlafzimmer

Exposé - Galerie



8 Küchenecke



8a Wohn- u. Esszimmer

Exposé - Galerie



8b Wohn- u. Esszimmer



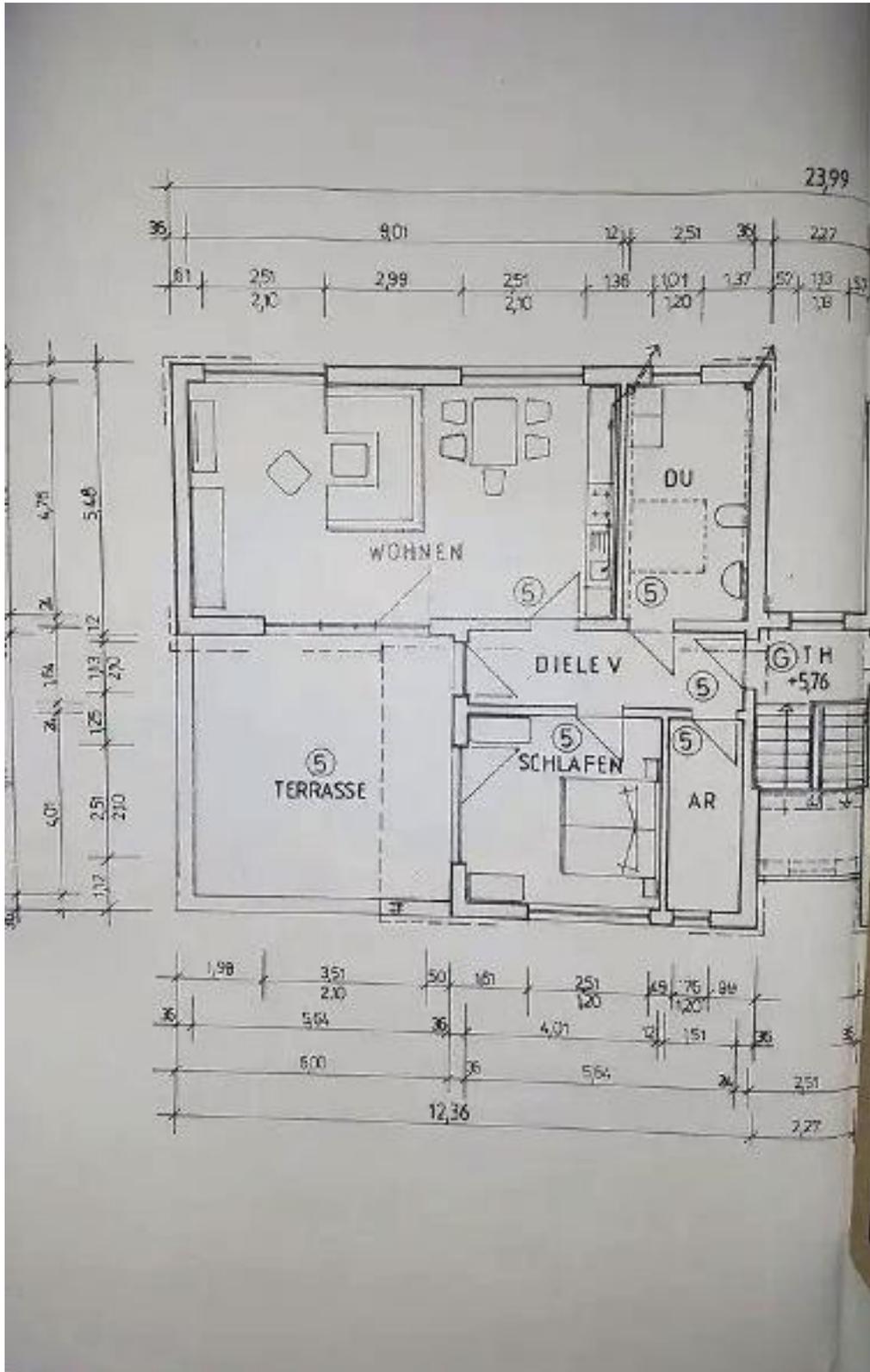
9 Dachterrasse

Exposé - Galerie



6 Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss