

Etagenwohnung in Wesseling

**Eigentumswohnung in einem Hochhaus
in zentraler Ortslage**



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. VK000006

Etagenwohnung

Verkauf: **235.000 €**

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

50389 Wesseling
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	355 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Die Wohnung liegt in der 7.ten Etage eines 14 stöckigen Hochhauses und ist die mittlere von drei Wohnungen auf dieser Ebene. Aufgrund Ihrer Lage ist die Wohnung auch mit geringem Heizaufwand leicht warm zu halten. Sie ist mit dem Aufzug und einem kurzen Außenflur gut erreichbar. Sie hat ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkonzugang, eine Küche, in welcher der 2.te Balkonzugang liegt, 1 Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welches sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen würde und 1 Gäste-WC. Die Fenster und die beiden Balkontüren sind doppelverglast und trotz der zentralen Lage des Hauses ist die Wohnung selber sehr ruhig.

Ausstattung

Die Bodenbeläge in den Räumen (Teppiche im Flur und in den 3 Zimmern, PVC in der Küche und Fliesen in Bad und Gäste-WC) sind abgewohnt und müssten wohl erneuert werden. Auch die Wände bedürfen sicherlich eines neuen Anstriches bzw. neue Tapete, die Fliesen in Bad und WC sind noch klassische 15x15 aus den 70.iger (also Original die erste Fliese von damaligen Aufbau) und sind sicherlich renovierungsbedürftig, ähnliches gilt wohl auch für den Küchenspiegel. Die Emailen hingegen sind in gutem Zustand und könnten auch weiterverwendet werden.

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

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Volker Kaltenberg

Tel.: +49 (0)2251 – 77 58 404

Mobil: +49 (0)163 – 49 43 630

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Das Objekt liegt an einem zentralen Verkehrsknotenpunkt in Wesseling und hat eine sehr gute Anbindung an die A 555 und bietet damit eine schnelle Erreichbarkeit von Köln als nächstgelegener Großstadt (oder aber auch südlich nach Bonn), Wesseling selber aber bietet als Stadt bereits alles, was zur täglichen Grund- und Regelversorgung gehört, in mehr als ausreichendem Maße mit an. Auch mit der Bahn ist ein direkter Anschluß nach Köln oder Bonn geregelt, was die Wohnung für Berufspendler sehr interessant macht.

Infrastruktur:

Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, 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



Wohnung Hauptflur



Küche mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Küche



Kinder- oder Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 1



Schlafzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Bad - Bild 1



Wohnung - Eingangsflur

Exposé - Galerie



Gäste-WC