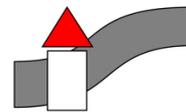


*****Provisionsfrei*** Oberpleis: Moderne Erdgeschosswohnung mit Balkon am Pleisbach**



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DOW84

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Oberpleis! Das Besondere an diesem Immobilienangebot ist, dass es zahlreiche Erwerbsmöglichkeiten gibt. Denn: Insgesamt werden 3 Wohnungen in diesem Gebäude zum Verkauf angeboten (1x 84 m² im EG rechts, 1x 103 m² Maisonette-Wohnung OG und DG links und 1x 102 m² Maisonette-Wohnung OG und DG rechts). Dadurch ist dieses Angebot sowohl für Selbstnutzer von einer oder mehreren Einheiten von Interesse als auch für Kapitalanleger oder eine Kombination aus beidem. Es könnten beispielsweise 2 Wohnungen familienintern genutzt und eine Wohnung vermietet werden. Es können aber auch nur eine oder zwei Wohnungen erworben werden. Mehr Flexibilität geht nicht! Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet nicht nur eine zeitgemäße Ausstattung, sondern auch eine attraktive Lage in der Nähe des Pleisbachs und des Waldgebietes "An der Hardt". Das Baujahr 1999 verspricht zudem zeitgemäßen Wohnkomfort. Über wenige Treppenstufen erreichen Sie die Haustüre des Hauses. Anschließend befindet sich die Wohnung auf der rechten Seite. Die 84 m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 Zimmer. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bildet das Herzstück der Wohnung. Die Küche ist derzeit ohne Einbauküche gestaltet, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre Traumküche nach eigenen Vorstellungen zu planen. Die beiden weiteren Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Hier können Sie die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Badezimmer überzeugt mit Dusche, Wanne, WC und Waschbecken. Die Armaturen, Duschkabine, Spiegelschrank, WC und Waschbecken wurden frisch getauscht! Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Der Balkon bietet einen erholsamen Ort im Freien mit Blick auf die Natur. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Natur genießen. Im Keller steht Ihnen eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Ihrer neuen Eigentumswohnung sind folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet: *Kellerraum-Nr. 4 (z. Zt. gemeinsam mit Wohnung-Nr. 6 genutzt) *Balkon Nr. 4 *2 PKW-Stellplätze – auf Wunsch auch mehr! Die Miteigentumsanteile belaufen sich auf 171 / 1.000 für die Eigentumswohnung-Nr. 4. Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft betrug zum 31.12.2022: 15.225,32 EUR. Der Anteil dieser Wohnung an der Gesamt-Instandhaltungsrücklage des Gebäudes beträgt 2.608,80 EUR (Stand 31.12.2022).

Lage

Königswinter-Oberpleis: beschauliches Städtchen im Siebengebirge Sie wünschen sich eine idyllische Wohngegend, die aber trotzdem nicht weit vom Ortskern entfernt ist? In Königswinter-Oberpleis gelegen, liegt Ihr neue Traumwohnung direkt am Pleisbach. Viele Menschen legen bei der Wahl des Wohnorts großen Wert auf den richtigen Mix aus Nähe und Distanz. Zu Recht. Die städtische Erreichbarkeit mit all ihren Vorzügen erweist sich im Alltag als zeitsparend und nützlich; gleichzeitig sehnen sich aber besonders die Pendler nach Ruhe und dörflichem Charme in ihrer Freizeit. Das Gute: Oberpleis verbindet beides! In dem Stadtteil von Königswinter mit seinen 8.800 Einwohnern haben Sie einfach alles direkt vor der Haustür: Lebensmittelgeschäfte, Drogerien, Gaststätten, weiterführende und Grundschulen – und jede Menge Natur!

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst: + Erdgeschosswohnung (seniorengerecht) + 2 PKW-Stellplätze (auf Wunsch auch weitere Stellplätze möglich) + Frisch renoviert + Großer Balkon + Bad mit Dusche und Wanne + Gäste-WC + Offener Wohn- und Essbereich + Gemeinschaftliche Waschküche im Keller + Heizung von 2022 + Kellerraum (derzeit zusammen mit Wohnung-Nr. 6 genutzt) + Elektrische Rollläden + Fußbodenheizung

Bilder















