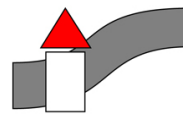


Modernisierte 3-Zi.-Wohnung mit Aufzug, nur wenige Meter von der Fußgängerzone entfernt!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66377-9233

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine klassisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 9-Familienhauses, nur wenige Schritte von der Schlebuscher Fußgängerzone entfernt. Die Wohnung wurde komplett modernisiert und ist daher kurzfristig ohne weiteren Aufwand beziehbar. Das lästige Treppensteigen können Sie hier getrost ignorieren, denn ein Aufzug bringt Sie bequem ins 2. Obergeschoss und in den Keller. Das ca. 26 m² große Wohnzimmer wird Ihnen gefallen, es bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Die angrenzende Küche ist mit einer Durchreiche ins Wohnzimmer ausgestattet. Die beiden Schlafräume verfügen mit ca. 11 m² und 17 m² über angenehme Größen. Das modernisierte Badezimmer ist mit einer großen Dusche, einem Waschmaschinenanschluss und einem Tageslichtfenster ausgestattet. Eine praktische Abstellkammer ist in der geräumigen Diele vorhanden. Ein Balkon mit Blick und auf die Sankt Andreas Kirche rundet das Angebot ab. Eine Garage, die sich im Garagenhof befindet, ist bereits im Kaufpreis enthalten. Besonders erwähnenswert ist auch, dass sich im Erdgeschoss des Hauses eines der besten Steakhäuser von Leverkusen befindet. Ein Hit-Markt befindet sich nur ca. 50 m von der Wohnung entfernt. FAZIT: Zusammenfassend ist diese Wohnung eine attraktive Option sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Egal ob Jung oder Alt! Mit der modernen Ausstattung, dem Aufzug im Haus sowie der zentralen Lage bietet sie ein rundum komfortables Wohnen, welches man heute nur noch selten findet.

Lage

Die Wohnlage ist bekannt als die ideale Kombination aus zentrumsnaher Lage, hoher Wohnqualität und einem grünen Umfeld. Nicht ohne Grund zählt dieser Bereich zu den gefragtesten Adressen im Stadtgebiet, der bei Familien aufgrund des sehr guten Kindergarten- und Schulangebotes ebenso beliebt ist wie bei Personen, die gerne zentrumsnah wohnen möchten. Die beliebte Schlebuscher Fußgängerzone mit dem beliebten wöchentlichen Bauernmarkt ist nur ca. 100 m von der Immobilie entfernt. Einige Informationen zum Ortsteil Schlebusch: Der Stadtteil zählt zweifelsfrei zu den beliebtesten Wohnadressen. Das ist leicht nachvollziehbar, bietet doch dieser Ortsteil mit der hervorragenden Infrastruktur eine besonders hohe Lebensqualität. Sehr gute Möglichkeiten zum Einkaufen bietet die Fußgängerzone in der Ortsmitte. Feste feiern hat in Schlebusch eine lange Tradition und Sie werden die vielen Veranstaltungen und die tolle Atmosphäre häufig genießen wollen. Der Freizeitwert ist besonders hoch mit den vielen Sportmöglichkeiten und den scheinbar unendlich vielen Spazier- und Wanderwegen entlang der Dhünn.

Ausstattung

Die Wohnung sowie das gemeinschaftliche Eigentum zeigen sich in einem sehr ansprechenden Zustand. Die Ausstattung zeigt sich im Einzelnen wie folgt: * neuer Vinylboden in der Diele sowie in allen Wohn- und Schlafräumen * Küche hell gefliest, Badezimmer grau gefliest * modernisiertes Duschbad mit flacher Duschtasse, WC, Waschbecken und Fenster * isolierverglaste Kunststofffenster * Küche mit Durchreiche ins Wohnzimmer * Abstellkammer in der Diele * Kabel-TV * Balkon * Garage

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 23.02.2024 Endenergieverbrauch Wärme: 138 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl
Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1965

Bilder













