

Exposé

Wohnung in Sankt Augustin

Helle lichtdurchflutete 4-Zimmer Wohnung in Sankt Augustin, Hangelar



Objekt-Nr. OM-330087

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Lienhard

53757 Sankt Augustin
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, lichtdurchflutete 4-Zimmer Wohnung in Hangelar zu verkaufen.

Das geräumige Wohnzimmer besticht durch große Fenster und

einen wunderschönen Weitblick. Ein großes Elternschlafzimmer, sowie zwei weitere Kinder-/Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar im Homeoffice.

Alle Zimmer und Flure sind mit Stäbchenparkett ausgelegt was die Wohnung zugleich gemütlich und hell erscheinen lässt. Das Tageslicht- Badezimmer verfügt über eine Badewanne und

eine Dusche, ein Bidet sowie ein Doppelwaschbecken. Das Gäste-WC ist über ein kleines Fenster ebenfalls gut belüftet. Im Eingangsbereich bietet ein großer Einbauschränk ausreichend Platz für Jacken und Schuhe.

Ein Abstellraum in der Wohnung, sowie ein geräumiger privater Kellerraum, sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und ein Trockenraum runden das Platzangebot ab. Der Balkon ist der perfekte Platz für eine ruhige, sonnige Auszeit vom Alltag.

Das Haus verfügt über eine gemeinschaftlich genutzte Sauna und einen Gemeinschaftsraum mit Fitnessgeräten. Im Garten findet sich ein Kinderspielplatz.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Hangelar ist ein gemütlicher und gepflegter Stadtteil von Sankt Augustin mit hervorragender Infrastruktur. Neben 4 Kindergärten und 3 Grundschulen sowie einer weiterführenden Schule gibt es eine Einkaufsstrasse mit Geschäften des täglichen Bedarfs und Ärzten.

Die Wohnung ist fußläufig 2 Minuten zur Linie 66, die Siegburg und Bonn verbindet. Die nächsten Autobahnen (59, 555 und A3) sind ca 5-10 Minuten Fahrzeit entfernt. Bis zum Flughafen Köln-Bonn sind es 20 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essecke

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



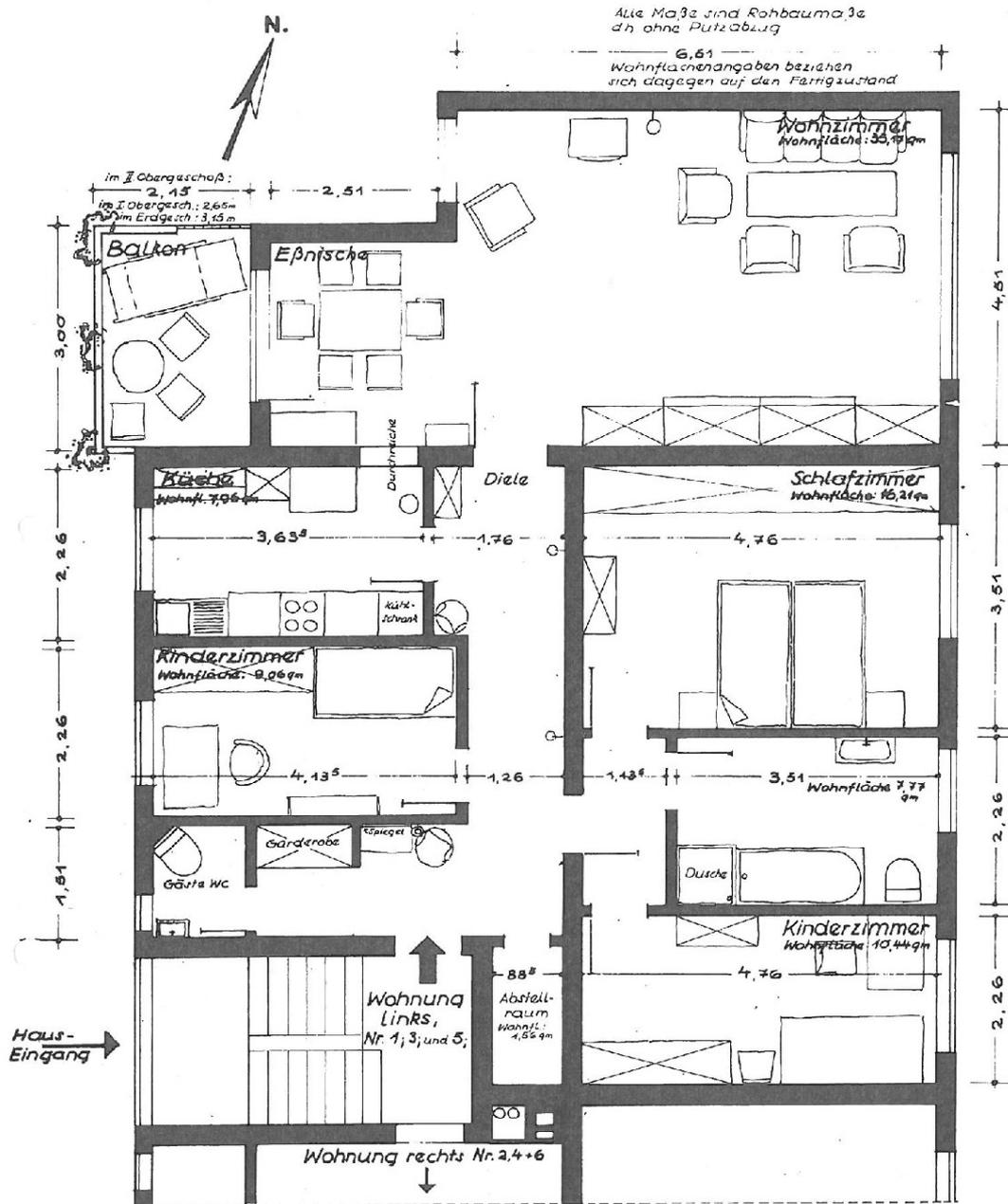
Gästebad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2/ Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



Eigentumswohnung: Vierzimmer-Wohnung
in Hangelar, Köln-Strasse / Ecke Bruno-Werntgen-Str.
Haus A Wohnung 1, 3 und 5

Wohnfläche dieser Wohnung: **107,05 qm**

Bauträger
und
Verkauf: **Rudolf Paus KG., Bonn,**
Heerstr. 42
Tel.: 65 82 54

A1:3:5