

Exposé

Maisonette in Viersen

***Provisionsfrei* Renovierte Maisonettewohnung, Balkon,
TG-Stellplatz, 2 Bäder, Parkett**



Objekt-Nr. OM-330325

Maisonette

Verkauf: **305.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Koch

Starenweg 5
41749 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, frisch renovierte Maisonettewohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 120 m² – und das komplett provisionsfrei, wodurch Sie sich 11.781 € Maklercourtage sparen! Die Wohnung bietet einen komfortablen und schönen Grundriss mit 3,5 Zimmern, zwei modernen Bädern sowie einer offen gestalteten Küche, die den Wohnbereich perfekt ergänzt und zu gemütlichen Kochabenden einlädt.

Eines der Highlights ist der große Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Ein Tiefgaragenstellplatz kann auch erworben werden. Dieser befindet sich wenige Meter von der Wohnung – Sie parken bequem und sicher.

Bei der Renovierung wurde viel Wert auf hochwertige Materialien gelegt: Die Böden sind mit edlem Parkett und strapazierfähigem Vinyl ausgestattet, und die neuen Bäder sind modern und stilvoll gestaltet. Eins hat eine Badewanne und das andere eine Dusche. Die Wohnung ist ideal für alle, die ruhiges, hochwertiges Wohnen suchen und gleichzeitig auf großzügigen Platz und Komfort Wert legen.

Erleben Sie eine Wohnimmobilie, die keine Wünsche offenlässt und alle Vorteile in sich vereint – ein ideales neues Zuhause, das sofort bezogen werden kann!

Ausstattung

- + *Provisionsfrei*
- + Frisch renoviert
- + großer Balkon
- + Blick ins Grüne
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Fenster mit Rollläden
- + 2 Bäder
- + Parkettboden
- + Maisonettewohnung
- + Ruhiges, 4 Parteien Haus
- + großzügiger Kellerraum
- + 120 m²

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

* Die Möbel sind nicht beim Kauf enthalten und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung. Bei Wunsch können Möbel für wenig Geld übernommen werden.

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität, der uns von Behörden usw. erteilten Auskünfte, übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Soweit vorhandene Grundrissgrafiken, Maßangaben und Einrichtungen enthalten sind, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

Lage

Diese Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Vier-Parteien-Haus aus dem Jahr 1998, welches am Ende einer Sackgasse in einer ruhigen Wohngegend liegt. Der Standort bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität ohne störenden Durchgangsverkehr. Für ein Blick ins grüne ist auch gesorgt.

Der Stadtkern ist 5 Minuten zu fuß von der Wohnung entfernt. Apotheken, Restaurants, Cafes und das Krankenhaus sind in direkter Umgebung, sowie LIDL, REWE und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

1. OG



DG

