

Möderne, exklusiv ausgestattete 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia



Gennerstr. 98

50374 Hürth-Fischenich

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR

Scout-ID: 131258284
Objekt-Nr.: 50374



Ihr Ansprechpartner:

Gitta Beckmann Immobilien
Beckmann

E-Mail: info@capital-management-koeln.com

Mobil: +49 172 5134130

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,62 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	Auf Absprache
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Hausgeld: 300,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 55.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % Brutto inkl. MwSt.

Das Honorar in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss für die Vermittlung oder den Nachweis der Immobilie verdient und fällig und von dem Käufer an die CMK Gitta Beckmann Immobilien zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte löst gfls. Courtage Ansprüche aus.

Möderne, exklusiv ausgestattete 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia



Gennerstr. 98

50374 Hürth-Fischenich

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	103,12 m ²
Kaufpreis:	620.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese einzigartige Wohnung am Randgebiet von Köln lässt keine Wünsche offen. Erst mit der Ausstattung wird das wahre Potenzial sichtbar. Insgesamt bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 103,12 m².

Hier wurde mit viel Liebe zum Detail eine wahre Wohlfühl-Oase geschaffen.

Die Aufteilung des modernen 5 Parteien Haus besteht wie folgt : Erdgeschoss-Untergeschoss: Eine Wohnung plus gegenüberliegender Zugang zum Waschraum ,TG Stellplätzen und Kellern. 1. Obergeschoss 2 Einheiten und DG 2 Einheiten (mit Aufzug)

Gebaut in 2017 . Die angebotene 3 Zimmer Wohnung liegt auf der 1. Etage rechts mit großer Terrasse zur Südseite.

2 Stellplätze in TG und 1 Außenstellplatz sind separat zu erwerben und nicht im Kaufpreis enthalten.

Hochwertig ausgestattete Loggia + Terrasse Edelstahlgeländer Umrandung mit Sicherheitsglasfüllung. WPC Boden.

Die zur Südseite ausgerichtete Terrasse bestückt mit 2 elektrisch ausgerichteten Markisen 6mx3m und 2mx3m plus intrigierte Fallmarkise, Edelstahlgestell. Wasseranschluss zur Bewässerung der Blumen.

Von dieser Seite aus ist die Skyline von Köln Tag und Nacht wunderschön anzu- sehen.

Ausstattung:

Ausstattung:

3 fach Verglasung, Bodentiefe Fenster, Klimaanlage im Schlafzimmer und Wohnraum.

Elektrische Aussenrollos in der ganzen Wohnung.

Große, helle Steinbodenfliesen aus Italien wirken zum Gesamtbild sehr freundlich. Ital. Marmorisierte Badfliesen, Bad mit großem Fenster: Begehbare Dusche seniorengerecht, abgetrennt mit Sicherheitsglas. Waschbecken mit Unterschrank 1m breit und Spiegel mit Beleuchtung, Hängeschrank. Grohe Dusch WC´s. Halogen Deckenbeleuchtung LED, in der ganzen Wohnung.

Hochwertige - Maßangefertigte Schränke, , Einbauküche von Leicht inkl.

aller Geräte, Spülmaschine, Backofen mit Mikrowelle, Wein-Kühlschrank, , Kühlschrank mit Tiefkühlschrank. Abzugshaube, Hängeschränke und Unterschränke. Wohnungseingangstüre mit den best möglichen Sicherheitsfaktoren.

Diele sehr großzügig mit Einbauküche, weiterführend der offene Wohnbereich.

Arbeits-oder Kinderzimmer mit Glasschiebetüre , hochwertige Einbauschränke mit intrigiertem Bett,

Von der Diele aus ist der Durchgang zu diesen Räumen Arbeits- und Schlafzimmer mit mit einer angefertigten Klapptüre zum verstellen .

Toiletentüren aus Milchglas. Es gibt einen separaten Waschraum mit eigenen Anschlüssen.

Lage:

Ganz in der Nähe Hürther Einkaufszentrum. Direkte Bahnbindung mit Linie 18 nach Hürth Fischenich . Bushaltestelle 3 min. fußläufig erreichbar. 3 Stationen zur Bahn,

Bushaltestelle 3 min. fußläufig erreichbar. 3 Stationen zur Bahn, 20 Min bis zum Neumarkt, Einkaufs-carreé 5 Min mit dem Auto . Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie dort. Im Ortskern gibt es einen Bäcker, Metzger, Post und einen modernen Kiosk, der auch ihre, falls vergessenen Lebensmittel, führt. Paket Annahme

Freizeitgestaltung Heider Bergsee, Liblarer See, Otto Maigler See und Naturschutzgebiet die "Ville" Sportprogramm im Einkaufszentrum, schönste Fitness Stuio Just Fit, Musikhochschule, Kindergarten, Nachbardorf Kendenich Grundschule

Wunderschönes Wandergebiet fast schon von der Türe aus.

Sonstiges:

Besichtigung erwünscht?

Sprechen Sie uns an: 01725134130

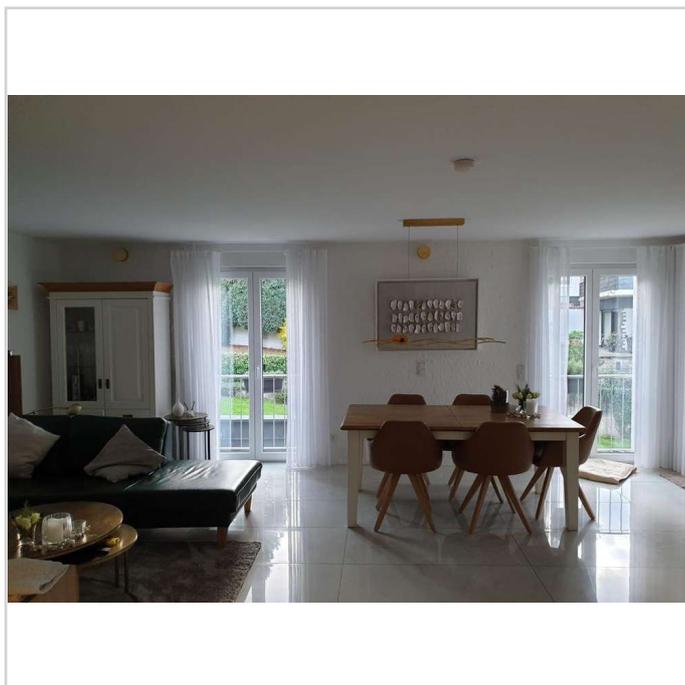
Aufgrund der aktuellen Situation bieten wir Ihnen bei näherem Interesse ausschließlich Einzelbesichtigungen an.

Selbstverständlich halten wir uns dabei an die aktuell gültigen Vorgaben.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Vermittlungs- oder Nachweisvertrag mit uns und unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande.

Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



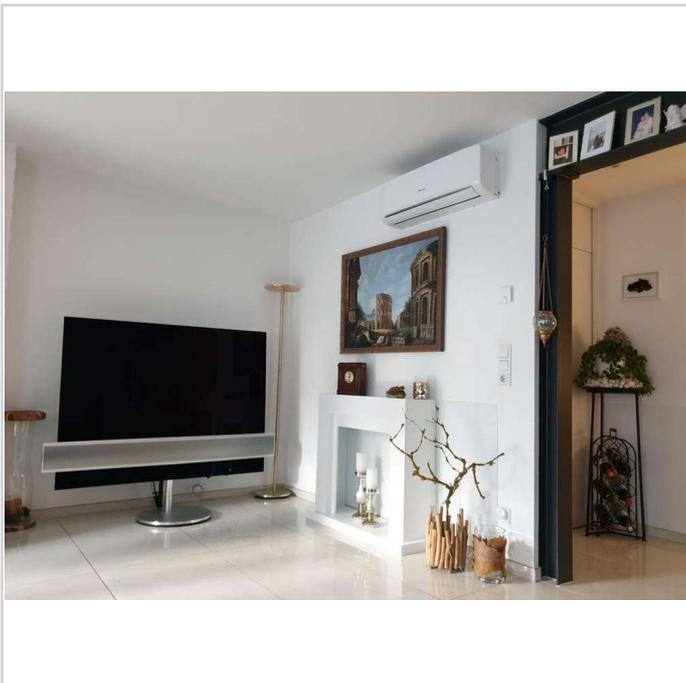
Wohnzimmer

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia

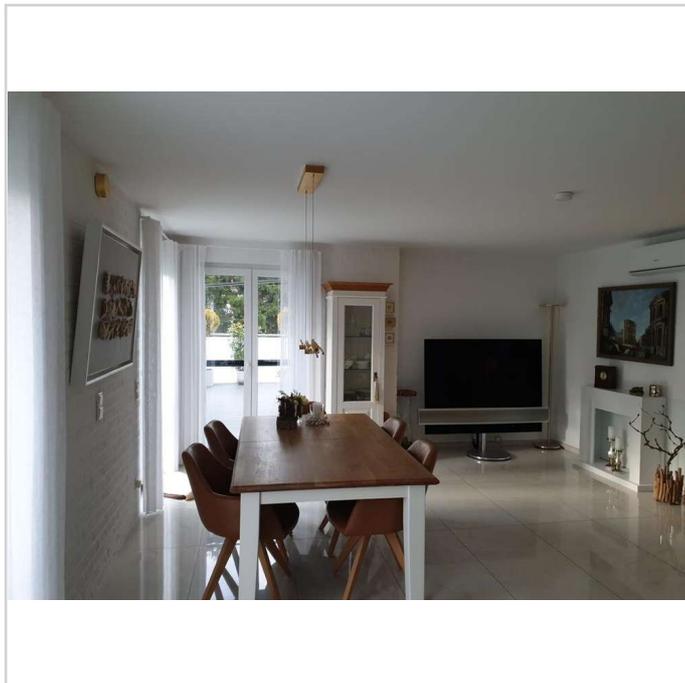


Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

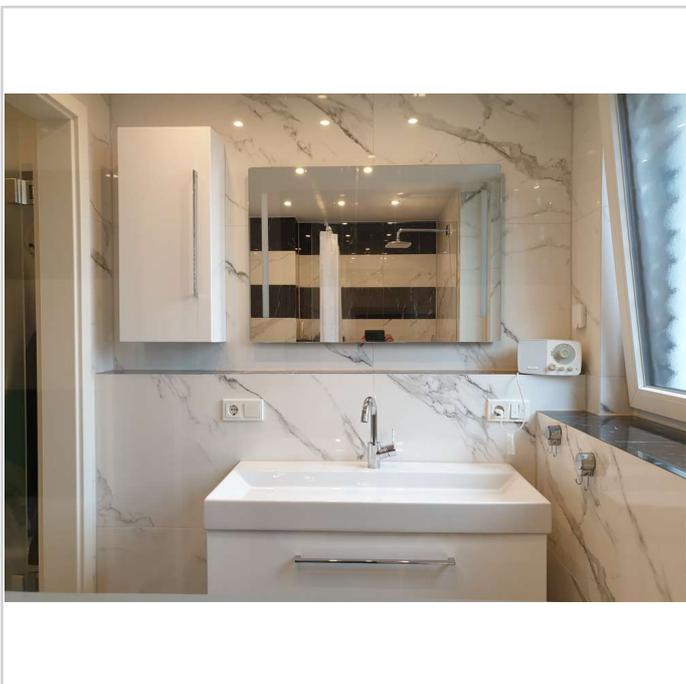
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



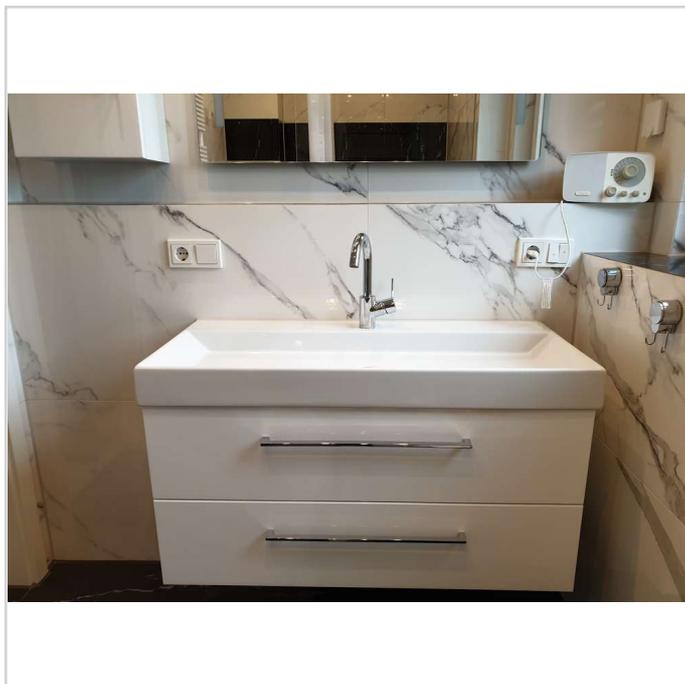
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



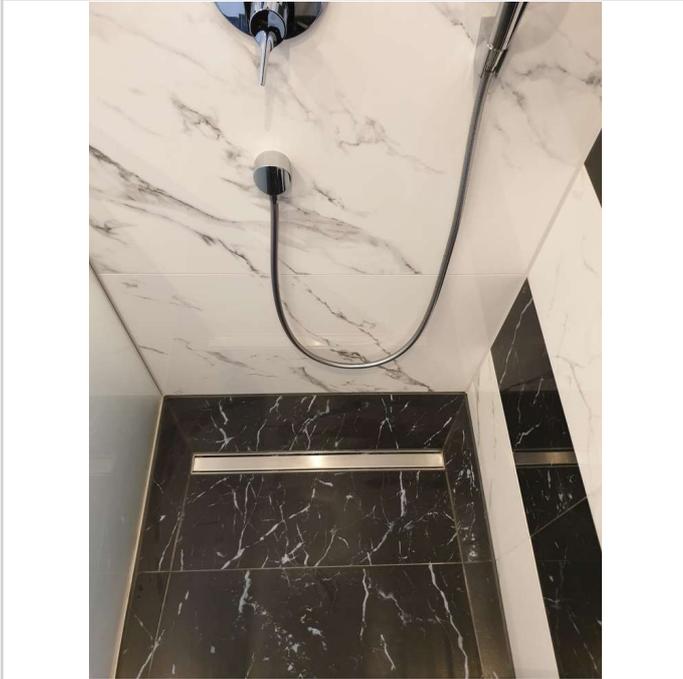
Bad Unterschrank 1

Möderne, exklusiv ausgestattete 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia



Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

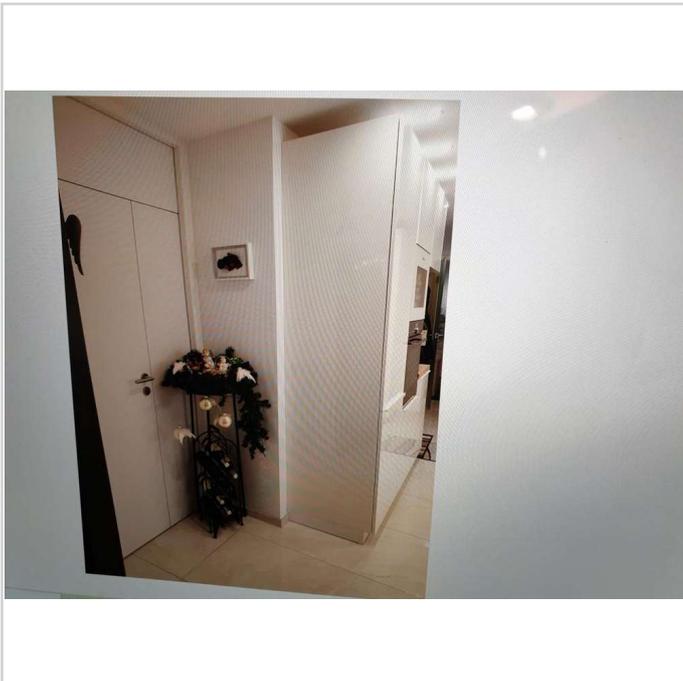
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



Dusche



Bad Dusche



Türe zum Schlafzimmer



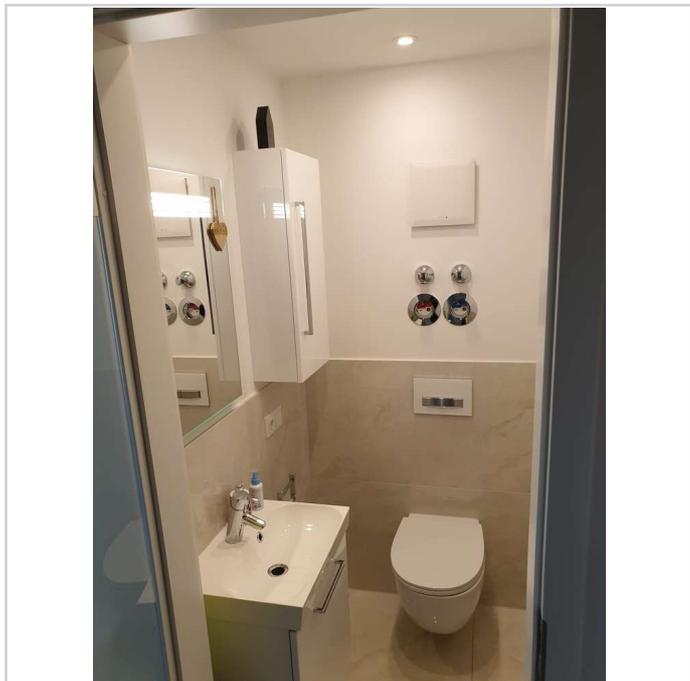
Bad Bodenfliesen

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia

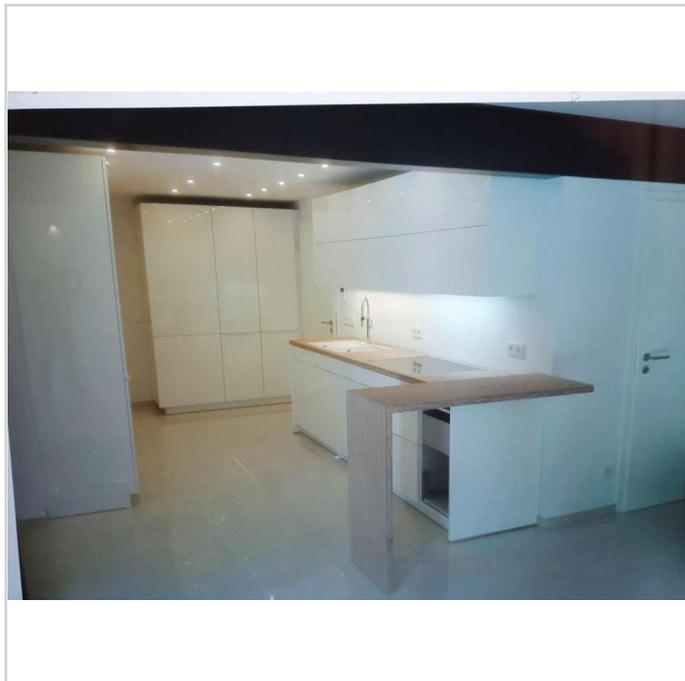


Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

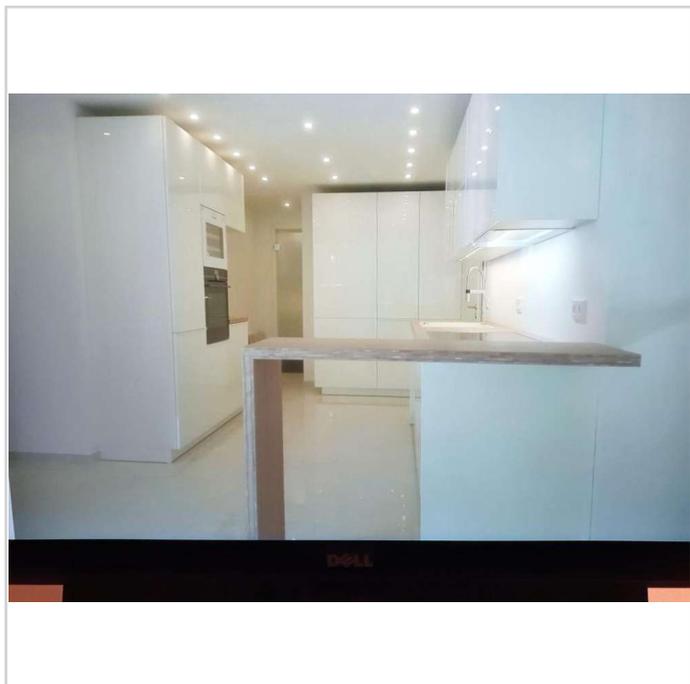
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



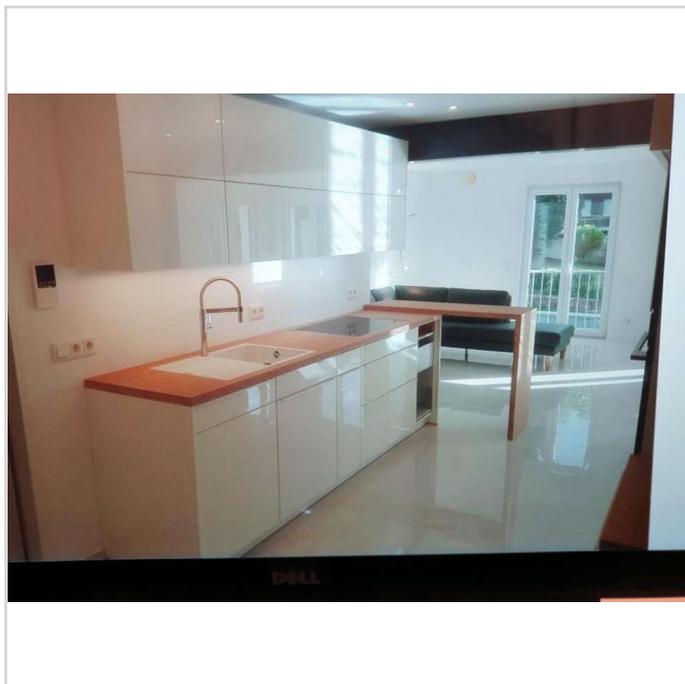
Gäste WC



Küche



Küche !!



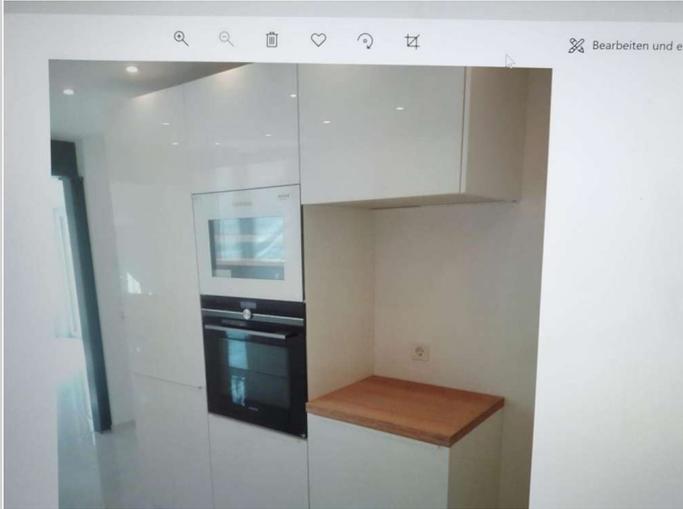
Küche

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia



Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



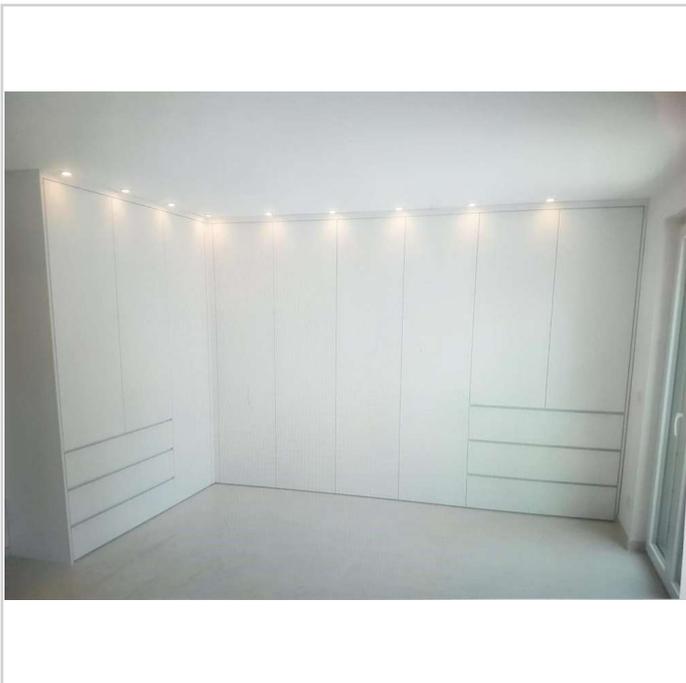
Schlafzimmer mit Klimaanlage

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia

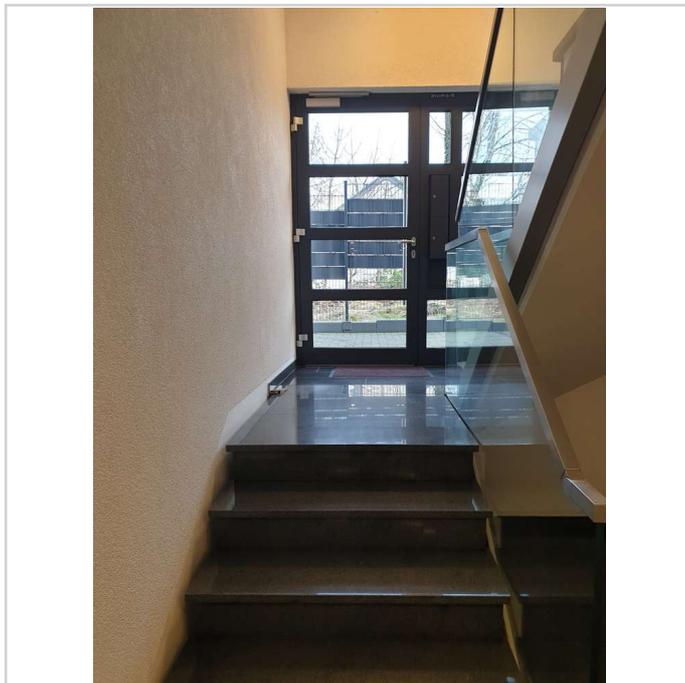


Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

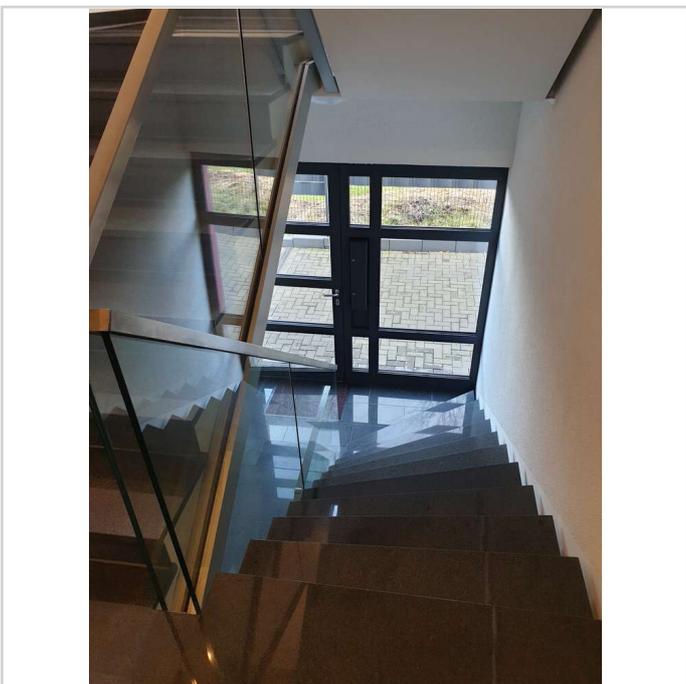
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



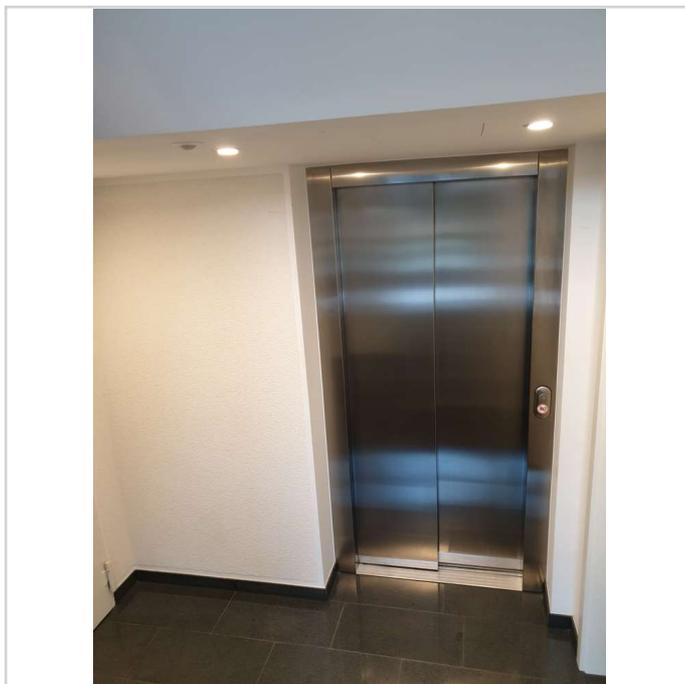
Schlafzimmer Einbauschränk



Treppenhaus



Treppenhaus



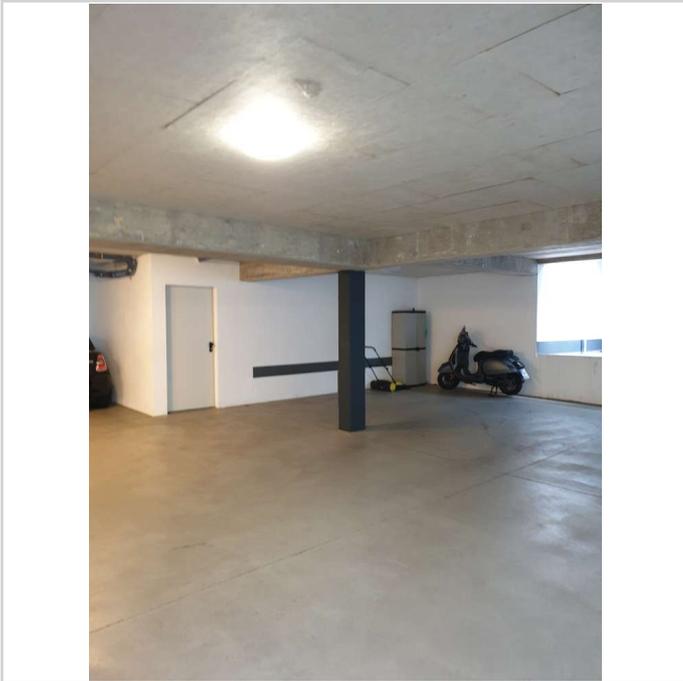
Aufzug

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia

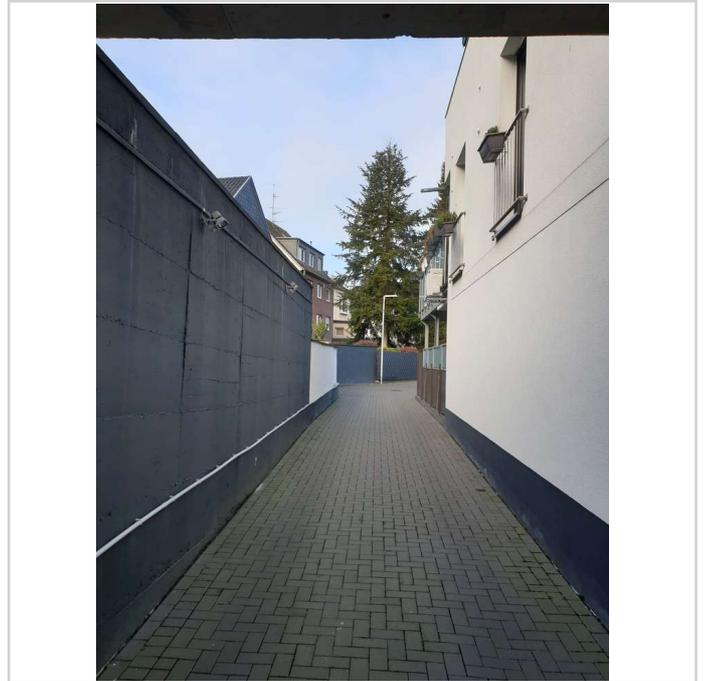


Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

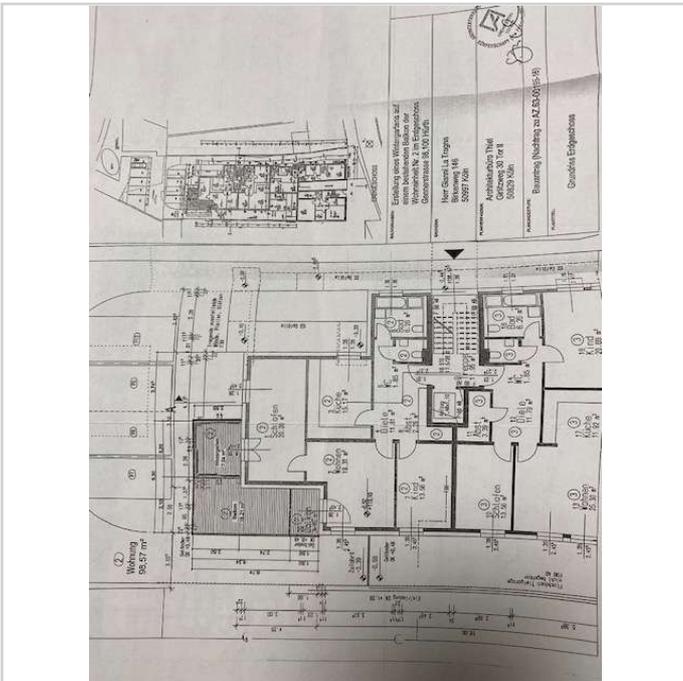
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



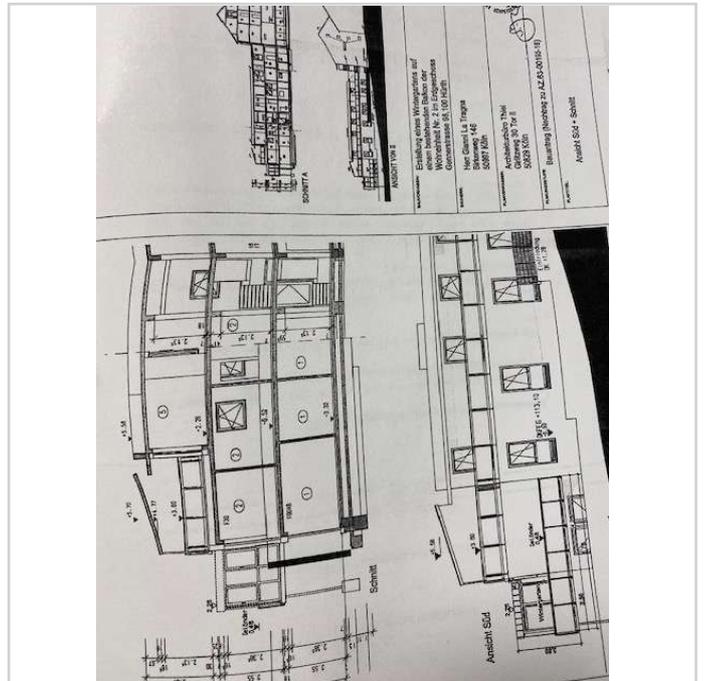
Garage



Einfahrt zum Haus



Grundriss



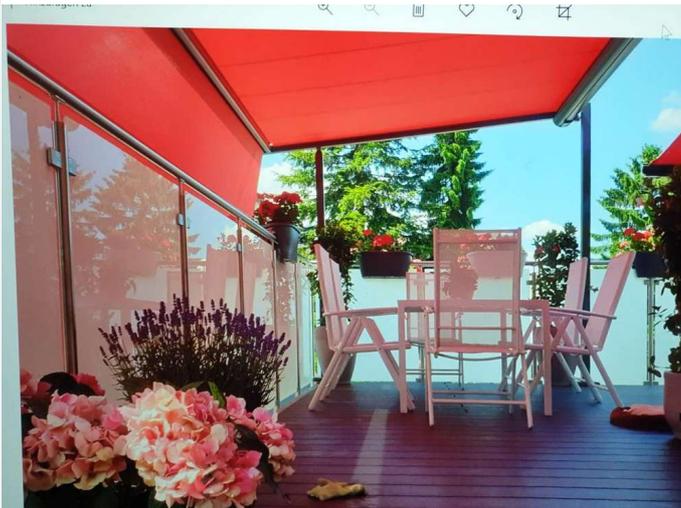
Hausschnitt

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia

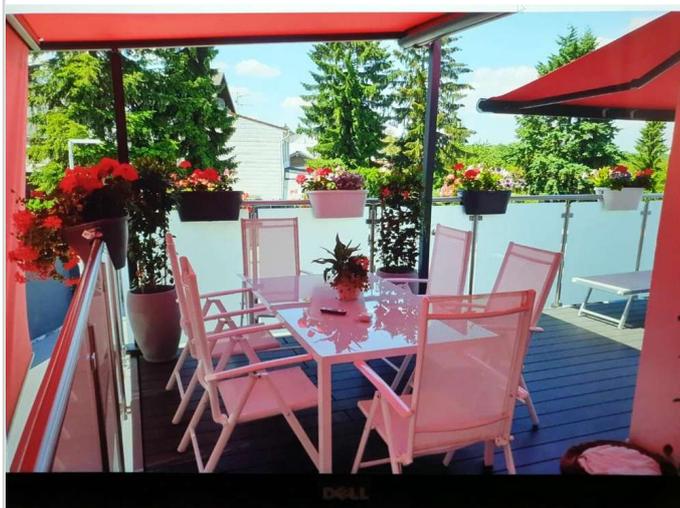


Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

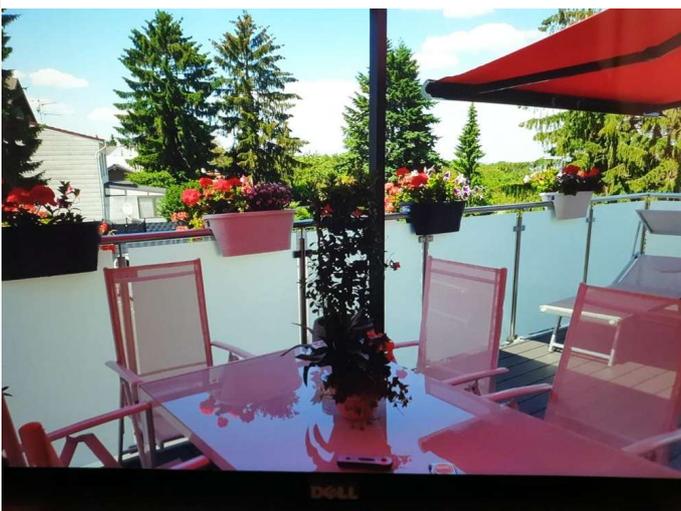
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



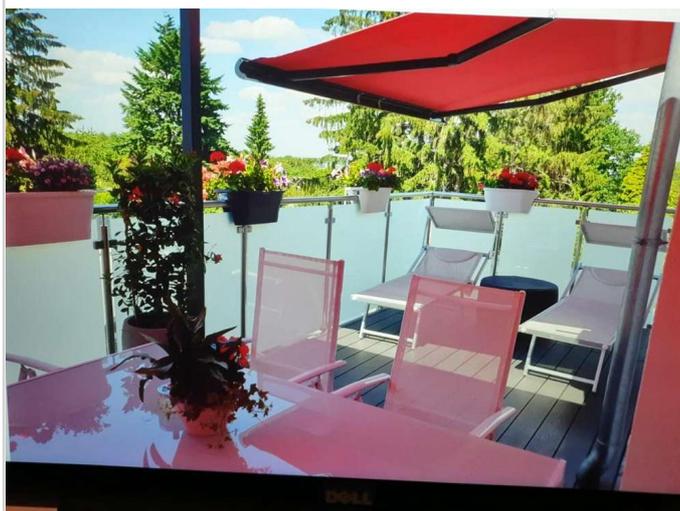
Terrasse



Terrasse



Terrasse



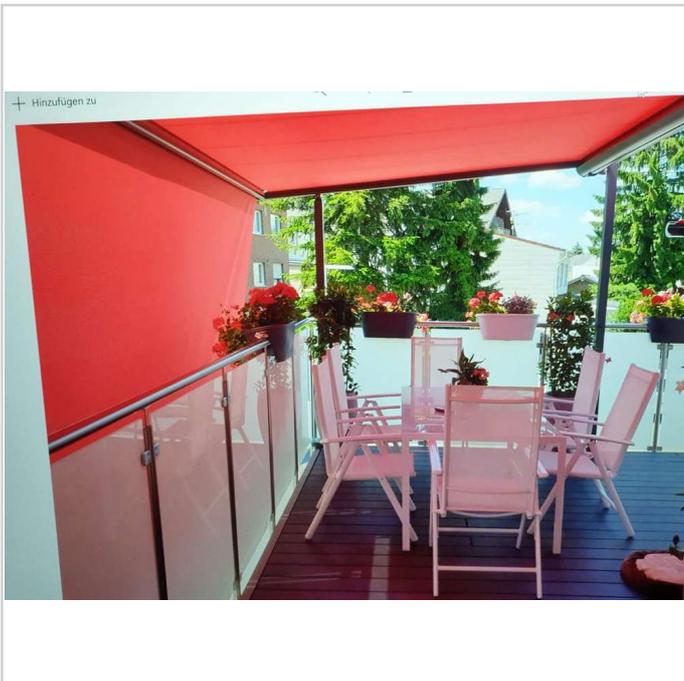
Terrasse

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia

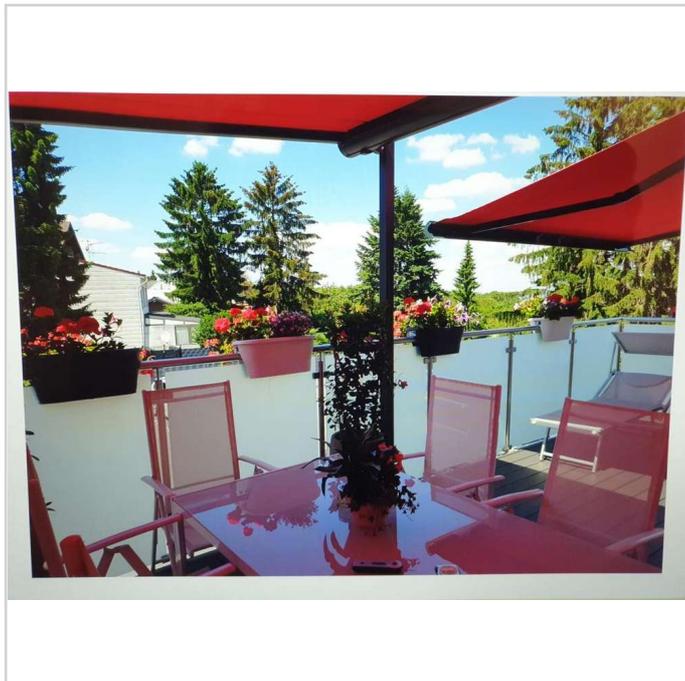


Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

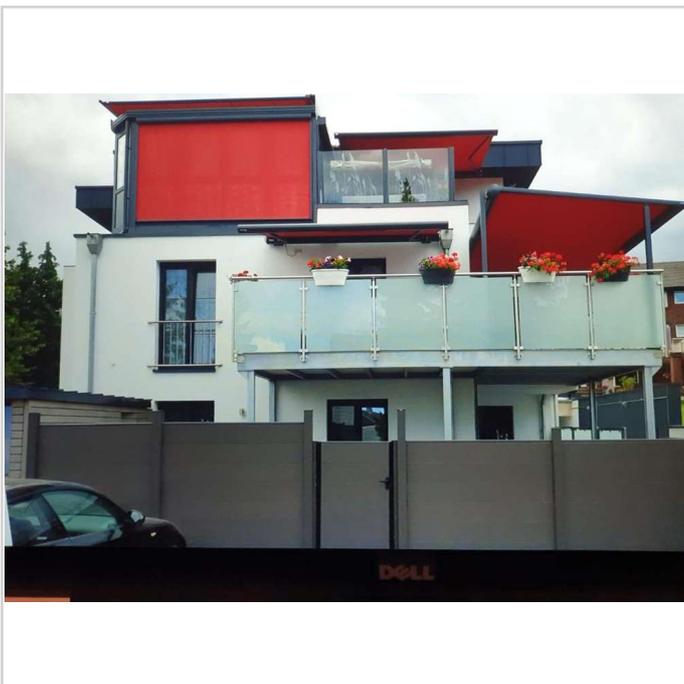
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



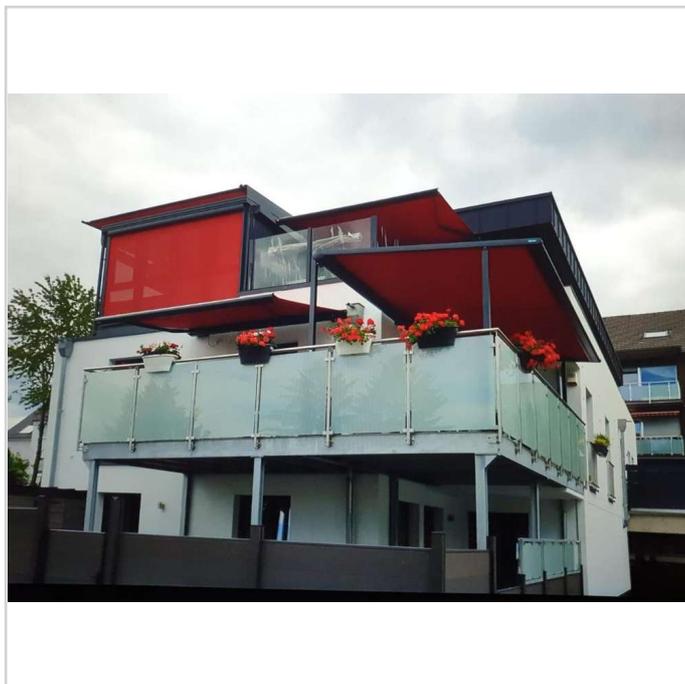
Terrasse



Terrasse



Terrasse



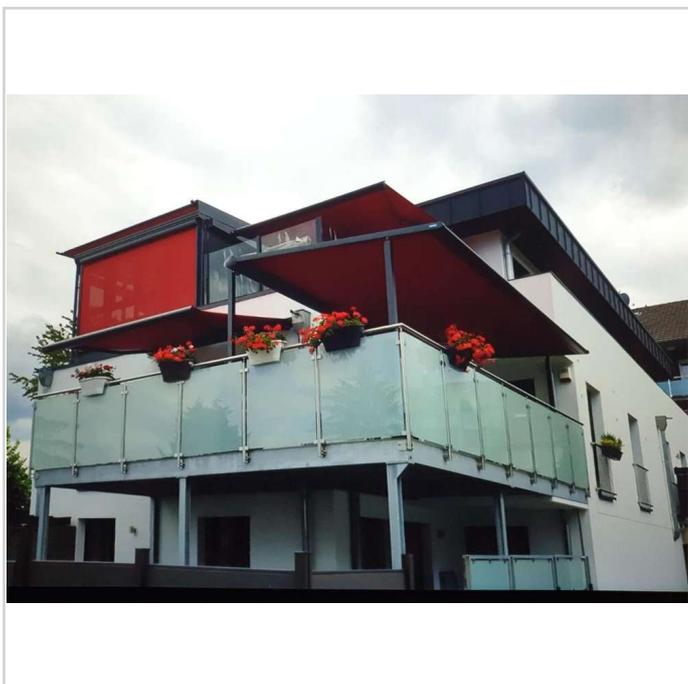
Terrasse

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia

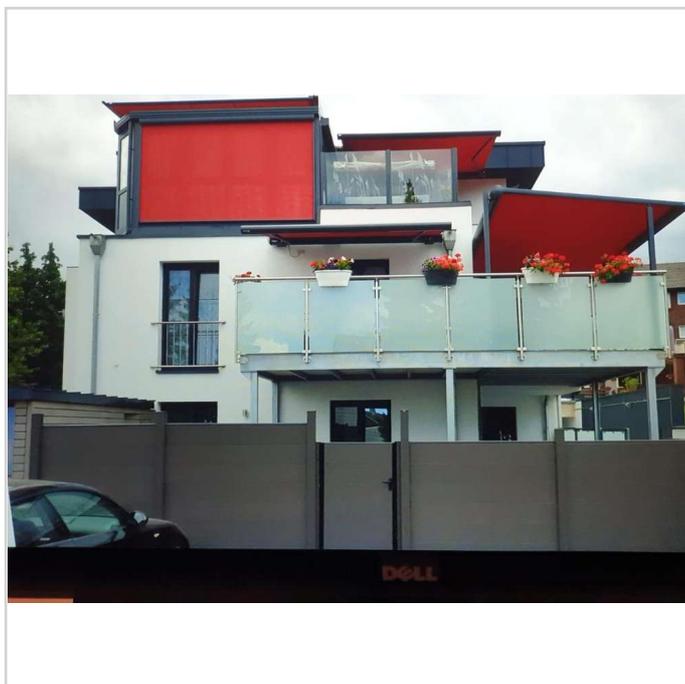


Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR



Terrasse



Terrasse Aussenansicht

Möderne, exklusiv ausgestatte 3 Zi Wohnung, Klimaanlage Terrasse + Loggia



Gennerstr. 98
50374 Hürth-Fischenich

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,12 m²
Kaufpreis: 620.000,00 EUR

