Ankommen & Wohlfühlen! Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung, 70 m², mit Balkon, Duschbad und Garage in Monheim



Mozartstr. 22, 40789 Monheim am Rhein

Details

ImmoNr	852
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1
Kaufpreis	180.000,00 €

Provision	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Wohnfläche	ca. 70 m²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8 m²
Anzahl Zimmer	3

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de

Anzahl Schlafzimmer	2	Heizungsart	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	5
Ausstattung	Wohnkomfort auf 70 m^2 – 3 Zimmer, Balkon, Aufzug und Garage	Fahrstuhl	Personenaufzug
		Balkon/Terrasse	Ja
		Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1990	Stellplätze	1 Garage
Zustand	Gepflegt	Stellplatzart	Garage
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Bezugstermin	kurzfristig
Endenergieverbrauch	82 kWh/(m^2a)	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	24.04.2028	Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Baujahr lt.	2014	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Energieausweis		Dist. Realschule (km)	1,5 km
wesentlicher Energieträger	Fernwärme	Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
		Dist. Autobahn (km)	2 km
Befeuerung	Gas	Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m^2 Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt zehn Wohneinheiten in Monheim am Rhein. Die Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und praktische Ausstattungsdetails.

Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Vom zentralen Dielenbereich aus erschließen sich die verschiedenen Räumlichkeiten. Das freundliche Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Der schöne Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre.

Der Balkon bietet zusätzlichen Platz im Freien und lädt dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu genießen.

Neben dem Wohnzimmer stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Beide Räume sind mit einem pflegeleichten Vinylboden ausgestattet.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die Bestandteil des Kaufpreises ist. Somit können Sie sich die Anschaffung einer eigenen Küche sparen und direkt mit dem Einrichten beginnen.

Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und bietet damit einen zeitgemäßen Komfort. Die Diele und die Küche sind mit Fliesen ausgestattet. Eine kleine, separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de

Auch außerhalb der Wohnung stehen praktische Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil bietet weiteren Stauraum. Darüber hinaus kann ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller genutzt werden.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage unmittelbar vor dem Haus, die ebenfalls zur Wohnung gehört und bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, steht bereits leer und kann kurzfristig bezogen werden.

Mit ihrer praktischen Aufteilung, dem Aufzug, dem Balkon und der vorhandenen Einbauküche eignet sich diese Wohnung hervorragend für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen in Monheim am Rhein schätzen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer und gewachsener Wohnlage von Monheim am Rhein. Das Wohnumfeld ist durch eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt und bietet eine gelungene Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die gute Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, was die Lage insbesondere für Familien attraktiv macht.

Die Monheimer Innenstadt mit ihrem modernen Einkaufsbereich „Monheim Mitte“ bietet darüber hinaus zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und weitere Angebote für den täglichen Bedarf sowie zum gemütlichen Bummeln und Verweilen.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an das Stadtgebiet sowie die umliegenden Städte. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sind unter anderem Düsseldorf, Langenfeld und Leverkusen gut erreichbar. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz macht den Standort auch für Berufspendler interessant.

Für Freizeit und Erholung bietet Monheim am Rhein zahlreiche Möglichkeiten. Die Rheinpromenade, weitläufige Grünflächen sowie verschiedene Rad- und Spazierwege laden dazu ein, die freie Zeit im Grünen oder am Wasser zu genießen. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Stadtgebiet.

Insgesamt verbindet die Lage eine gute Infrastruktur mit angenehmem Wohnen und einem hohen Freizeitwert – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein gut angebundenes Zuhause zwischen Düsseldorf und Köln suchen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 70 m^2 Wohnfläche
- 3 Zimmer, davon zwei Schlafzimmer
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten
- Balkon
- Separate Küche inklusive Einbauküche
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Vinylboden im Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Fliesenboden in Diele und Küche
- weiße Innentüren
- neuere Heizkörper
- Praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller
- Garage unmittelbar vor dem Haus
- Gepflegter Zustand
- Glasfaser-/ Vodafone-Anschluss
- Wohnung bereits leerstehend
- Kurzfristig bezugsfrei

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Es lohnt sich!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de