



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

# Bezauberndes Stadthaus mit Ruheoase!!! – Für Genießer der jungen Lebensart

**Verkauft** - ID: Exposé 297 - Erfstadt - Doppelhaushälfte › Einfamilienhaus › Haus › Wohnhaus

- Einbauküche
- Einfamilienhaus
- Garage
- Garten
- Gäste-WC
- Keller
- Rolläden
- Ruhige Lage
- Stellplatz
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Wannenbad

## Objektbeschreibung:

Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bäder	1
Grundstück	272 m²
Wohnfläche	102 m²
Lage	ruhige Ortslage
Keller	ja
Ausstattung	normal
Heizungsart	Ölzentralheizung
Hauptenergieträger	Öl
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	257,8 kWh/m²a
Baujahr	1969
Objektzustand	sehr gepflegt
Modernisiert/saniert	saniert 1992-2001, 2015 Wintergarten
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,48 % Courtage inklusive 16% MwSt. = 12.145,20 Euro Bei Vertragsabschluss zwischen 01. Juli und 31. Dezember 2020 kommt der reduzierte Mehrwertsteuersatz zum tragen!

über hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, ein umfassendes Schulangebot, ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot und ein exzellentes, gastronomisches Angebot. Das benachbarte Naherholungsgebiet Ville mit seinen Seen trägt zum hohen Wohnwert bei. Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Wohnlage und in fußläufiger Entfernung zu allen Einrichtungen

des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Sportstätten und Freizeiteinrichtungen.

## Verkehr

Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Erfstadt (A1 und A61), Hürth-Knapsack (A1) und Erfstadt-Gymnich (A1/A61). Der Bundesbahnanschluss in Liblar ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln oder in die entgegengesetzte Richtung nach Trier.

### Die nächsten Flughäfen sind:

- Flughafen Köln/Bonn, 58 km
- Flughafen Mönchengladbach, 68 km
- Flughafen Düsseldorf International, 88 km



## Listing Gallery

### Brigitte Franke

E-Mail: [iwv-brigittefranke@email.de](mailto:iwv-brigittefranke@email.de)

Meine Objekte



## Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/bezauberndes-stadthaus-mit-ruheoase-fuer-geniesser-der-jungen-lebensart/>