



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Neuwertiges Skandinavisches Niedrigenergie-Holzhaus mit Blockbohlen-Fassade! Vielseitig nutzbare Wohn- und Gewerbeimmobilie mit hochwertigen Features!!

529.000€- ID: Exposé 276 - Erfstadt - Einfamilienhaus › Gewerbefläche › Gewerbehalle › Haus › Industriehalle mit Lager › Werkstatt › Wohn- und Geschäftshaus

- 3 Bäder
- Duschbad
- Einbauküche
- Einfamilienhaus
- Freistehend
- Garage
- Garten
- Gäste-WC
- Gewerbefläche
- Halle
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Wannenbad
- Werkstatt

Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Bäder	3
Grundstück	1110 m ²
Wohnfläche	150 m ²
Gewerbefläche	110/115 Büro und Lager m ²
Keller	nein
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Erdwärmepumpe
Hauptenergieträger	Strom-Mix
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	20,31 kWh/m ² a
Baujahr	2011
Objektzustand	sehr gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Lichtschalter

- 3 Bäder, HWR

Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Gewerbeobjekt ist innen wie außen aus feingehobeltem skandinavischem Fichtenholz, die Fassade ist imprägniert und hinterlüftet. Das Grundstück ist durch Zaun und Hecke umsäumt und mit Tor gesichert. Die gepflasterte Zufahrt führt am Garten vorbei zum überdachten Eingang. Der Wohntrakt mit großzügigem Eingangsbereich führt zum Wohnraum mit Essplatz und offener Küche. Bodentiefe Fenster ermöglichen den Ausgang zu Garten und Terrasse. Mittels Feuerschutztür erreichen Sie im Erdgeschoß das Techniklager, WC mit Duschbad, Büro sowie Lager bzw. Garage. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume, ein großes Familienbad mit Dusche, Eckbadewanne und Urinal, sowie ein weiteres kleines Duschbad. Durch eine Feuerschutztür erreichen Sie das obere Lager welches durch Stahlwagentreppe nach unten führt.

- Hochwertige Böden aus keramischen Fliesen, Laminat mit Sichtfuge, Hochfloor-Teppich**
- 3-fach Isolierverglasung mit teilweise aufgesetzten Sprossen**
- Klimabodenplatte von FUTURA**
- Vorrichtung für elektr. Rollläden mit Zeitschaltuhr**
- Erdwärmepumpe mit Warmwasserbereitung bzw. Kühlung über Außensensor**
- Innentüren und -rahmen Kiefer**
- NOLTE Einbauküche inkl.**
- LED-Einbauspots in jedem Raum, viele Steckdosen und**

- **Lagerraum für Hochregale mit Sektional-Tor (Transporter)**
- **Stahlwagentreppe in die Büroetage**
- **3 Hauszugänge**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Lage/Ortsinfo/Erftstadt-Friesheim

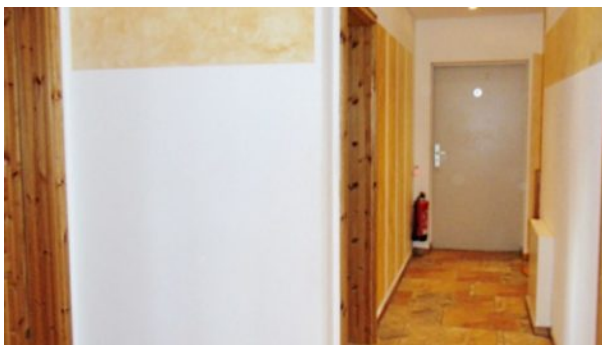
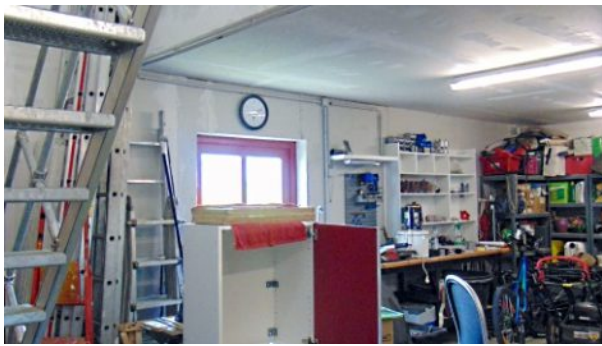
Erftstadt-Friesheim ist ein Ortsteil von Erftstadt mit ca. 3000 Einwohnern und dem ca. 3ha großen Gewerbegebiet südlich gelegen. Erftstadt mit einer sehr guten Infrastruktur gehört zu den teuren Wohnmetropolen, zentral gelegen zwischen Köln, Bonn und Euskirchen. Im Ort gibt es eine Förderschule, eine städtische Kinder-tages-Einrichtung, wie auch private Tageseinrichtungen. Ärzte, Apotheke, ein Zeitungs- und Tabakladen, Blumengeschäfte, Bäckereien, ein Steakhaus, ein Pizzabäcker, Partyservice-Betriebe, sowie weitere Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

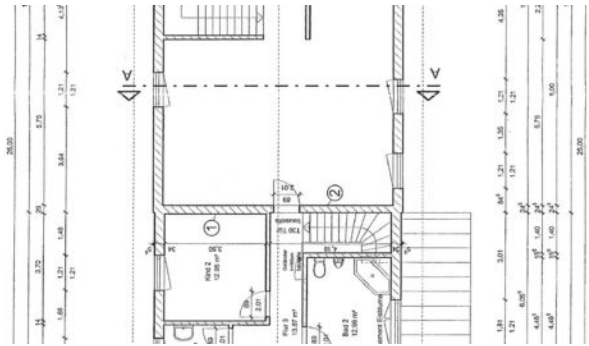
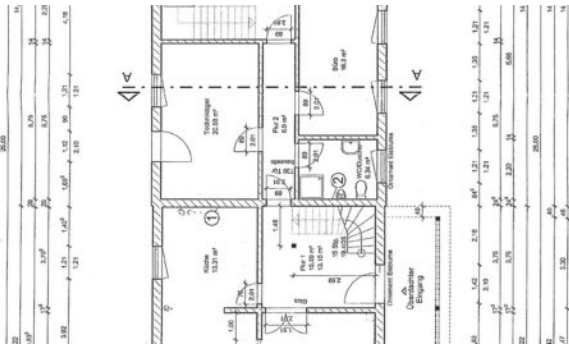
Verkehr

Buslinien der REVG im öffentlichen Nahverkehr und Anrufsammeltaxi verbinden die umliegenden Orte. Der neue Autobahnanschluss an die A 1 in Weilerswist sowie die Regionalbahnhöfe Erftstadt-Liblar und Weilerswist sind schnell zu erreichen.



Listing Gallery





Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/neuwertiges-skandinavisches-niedrigenergie-blockbohlenhaus-vielseitig-nutzbare-wohn-und-gewerbeimmobilie-mit-hochwertigen-features/>