



Heinrich-Lübke-Straße 1
50374 Erftstadt
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Baujahr ca.	2001
Letzte Modernisierung	2015
Preis	405.000 €
Etage	2. OG
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	130 m ²
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja

Provisionshinweis

Provision: 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer Fällig bei notariellem Kaufabschluss. Bitte beachten Sie, dass dieses Exposé ausschließlich für den vorgesehenen Empfänger bestimmt ist und alle Informationen sorgfältig geprüft werden sollten.

Beschreibung

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen ein komfortables Zuhause und befindet sich in einem gepflegten Gebäude in Erftstadt. Mit einer Wohnfläche von 130 m² erstreckt sich diese Immobilie über 4 Zimmer, darunter 3 geräumige Schlafzimmer und 2 moderne Bäder. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Gebäudes mit Aufzug, was einen barrierefreien Zugang gewährleistet. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2015, was bedeutet, dass Sie von zeitgemäßem Komfort und effizienter Energienutzung profitieren.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück von 3.800 m², das zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht und Ihnen viel Freiraum für Entspannung und Aktivitäten im Freien bietet. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und ermöglicht Ihnen einen unkomplizierten Einzug.

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, moderne Ausstattung und eine hervorragende Lage in Erftstadt. Perfekt für Familien oder alle, die Wert auf ein geräumiges und gut durchdachtes Zuhause legen.

Lage

Lagebeschreibung:

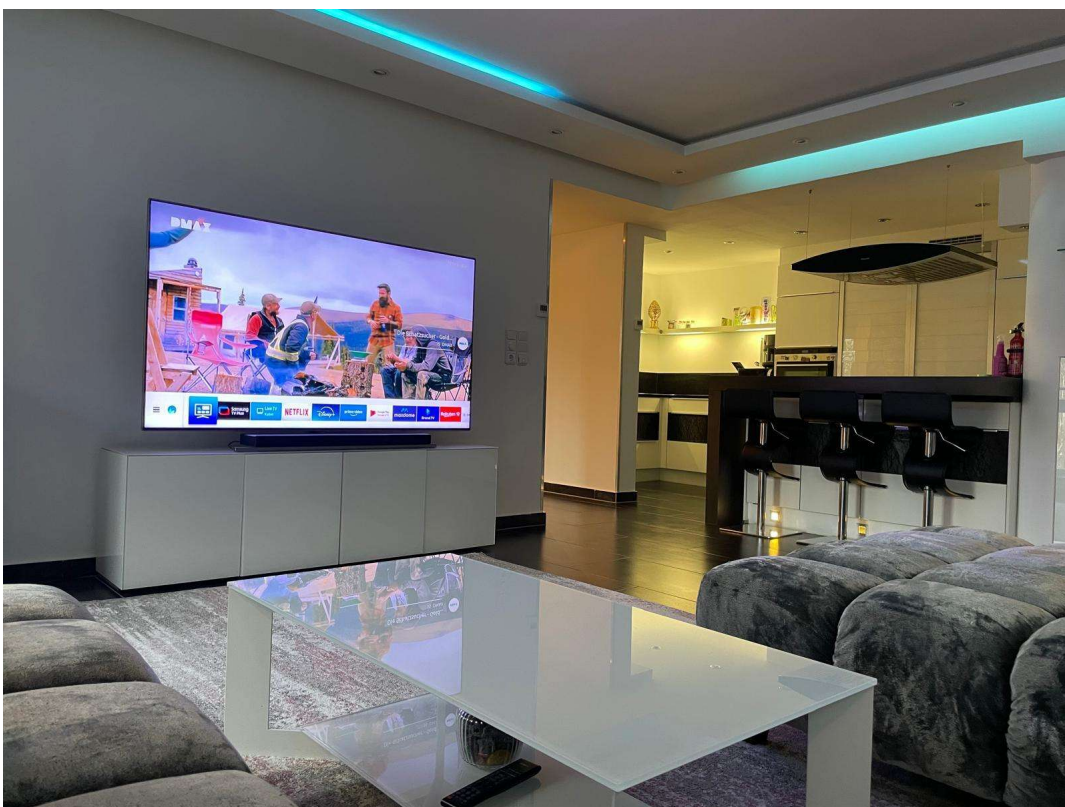
Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Erftstadt-Liblar, einer der attraktivsten Wohngegenden im Rhein-Erft-Kreis. Liblar bietet eine ideale Kombination aus ländlichem Flair und städtischer Nähe.

- Nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern Liblars entfernt, genießen Sie die Vorzüge kleinstädtischen Lebens mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.
- Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit von Köln und Bonn. Der Bahnhof Erftstadt liegt nur wenige Autominuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte.
- Für Autofahrer ist die Nähe zur Autobahn A61 besonders vorteilhaft, die eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz sicherstellt.
- Die Umgebung ist reich an Natur und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Liblarer See lädt zu Spaziergängen, Wassersport und Entspannung ein. Zudem befinden sich mehrere Naturschutzgebiete in der Nähe, die ideale Orte für Outdoor-Aktivitäten sind.
- Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung.
- Erftstadt-Liblar bietet zudem eine rege Gemeinschaft mit zahlreichen Veranstaltungen und Aktivitäten das ganze Jahr über, die das soziale Leben bereichern.

Diese Lage vereint Komfort, Natur und urbane Nähe auf perfekte Weise und macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für jeden, der Wert auf eine optimale Wohnumgebung legt.



Wohnzimmer



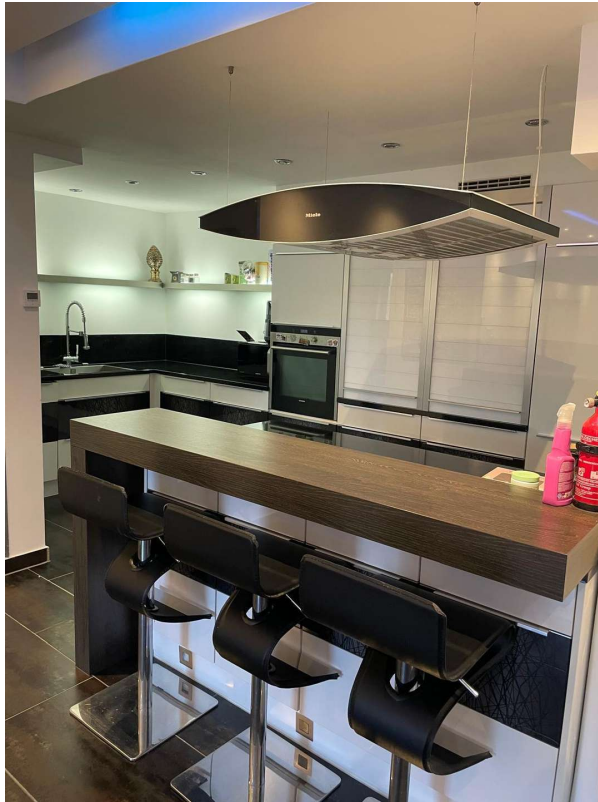
Wohnzimmer



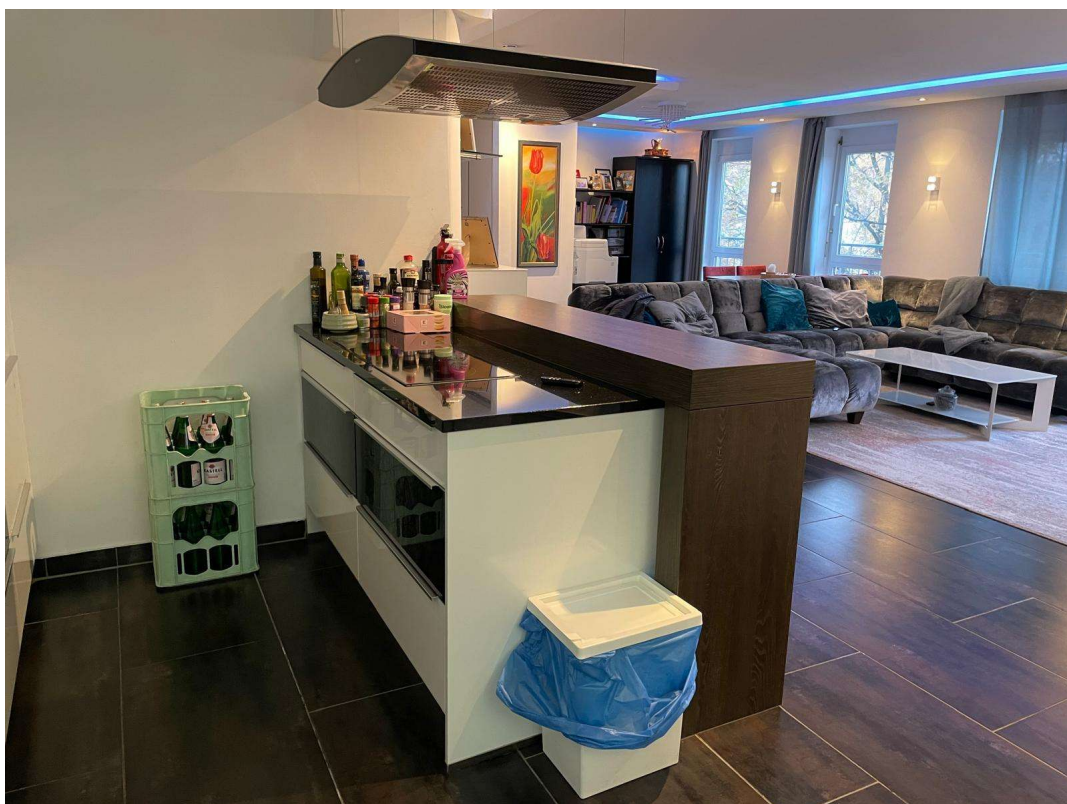
Essbereich



Küche



Küche



Küche



Bad



Bad



Bad

Ihr Ansprechpartner

Salih Senol

Immo-Sen GmbH

Astrid-Lindgren Str. 25

50170 Kerpen

Telefon: 015143347467

Mobil: 022739919159

Homepage: www.immobilien-sen.de

E-Mail: info@immobilien-sen.de