



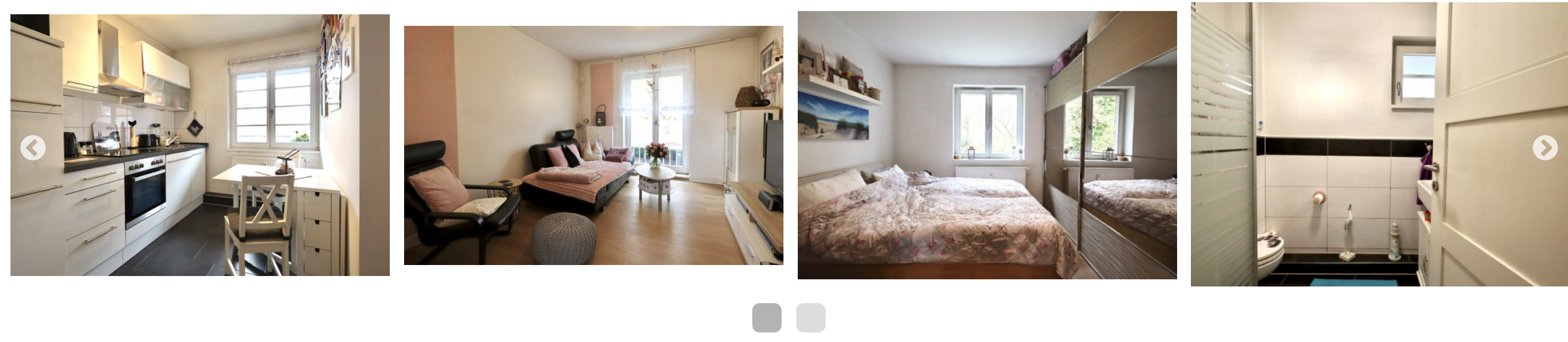
2-Zimmerwohnung im kernsanierten Altbau

Etagenwohnung

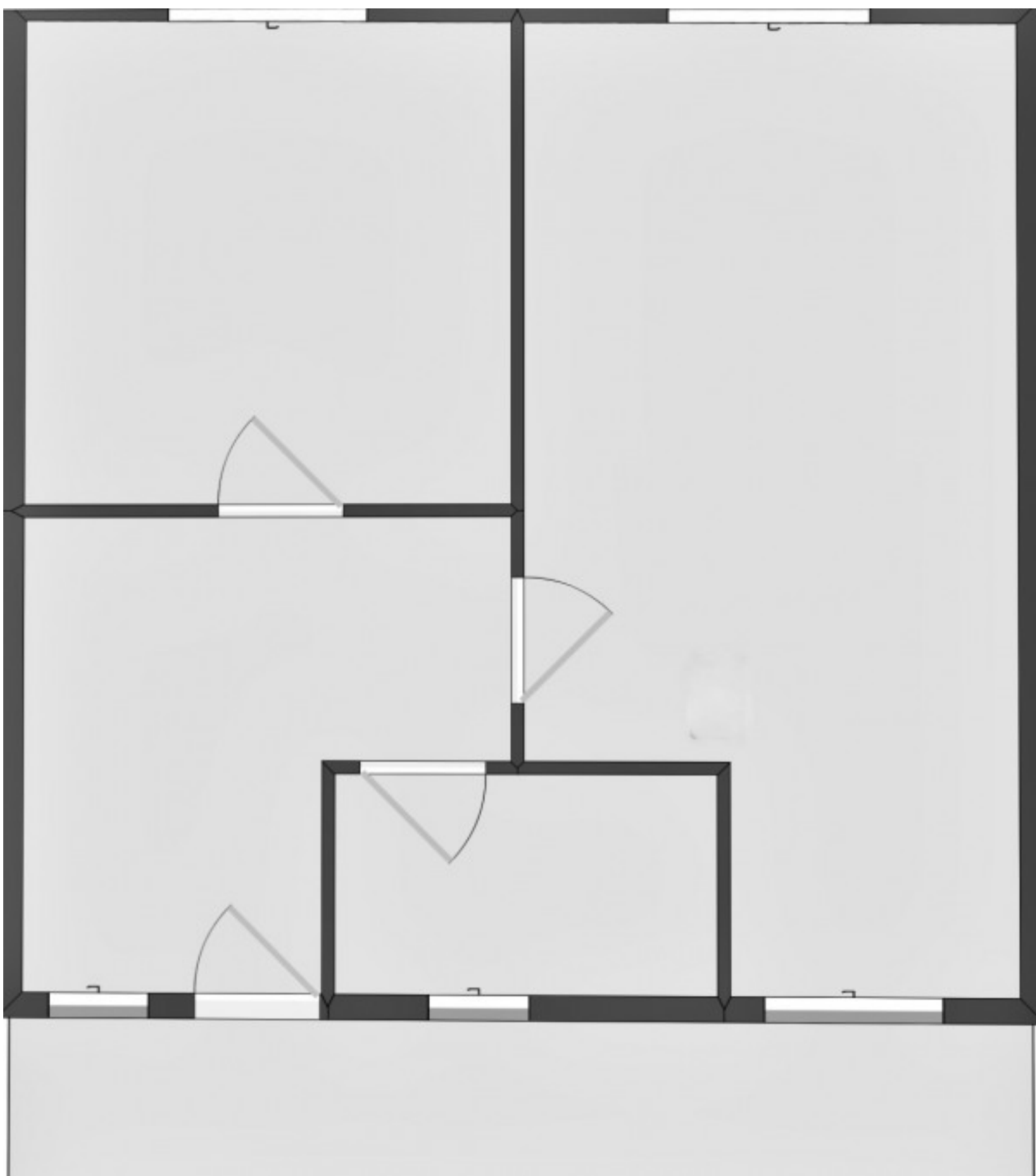
Wichtiges auf einen Blick

Kennung	150	Vermietet	Ja
Immobilienart	Etagenwohnung	Denkmalschutzobjekt	Ja
Baujahr	1931	Balkon vorhanden	Ja
Wohnfläche	ca. 45 m²	Provision Käufer inkl. MWST	3,57
Zimmer	2	Kaufpreis	189.000,00 €
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Kaufpreis pro m²	4.200,00 €
Etage	2	Hausgeld	225,00 €
Etagenzahl	2		

Galerie



Grundrisse



Über die Immobilie

Das denkmalgeschützte Gebäude aus dem Jahr 1931 wurde im Jahr 2015 kernsaniert und dem heutigen Standart angepasst. Die insgesamt 45 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Küche mit offenem Wohnzimmer. Die Wohnung verfügt zudem über einen Keller und einen Balkon. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Heizung.

Die Räumlichkeiten der Wohnung sind hell und gemütlich gestaltet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett, Schreibtisch und

einen Kleiderschrank. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Küche verfügt über ausreichend Stauraum und Platz für einen Esstisch. Das Wohnzimmer präsentiert sich mit Bodentiefen Fenster und bietet einen angenehmen Wohnkomfort.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und befindet sich im 1.OG des Gebäudes. Aufgrund der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wohnung eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Nicht benötigt
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1931

Umfeld der Immobilie

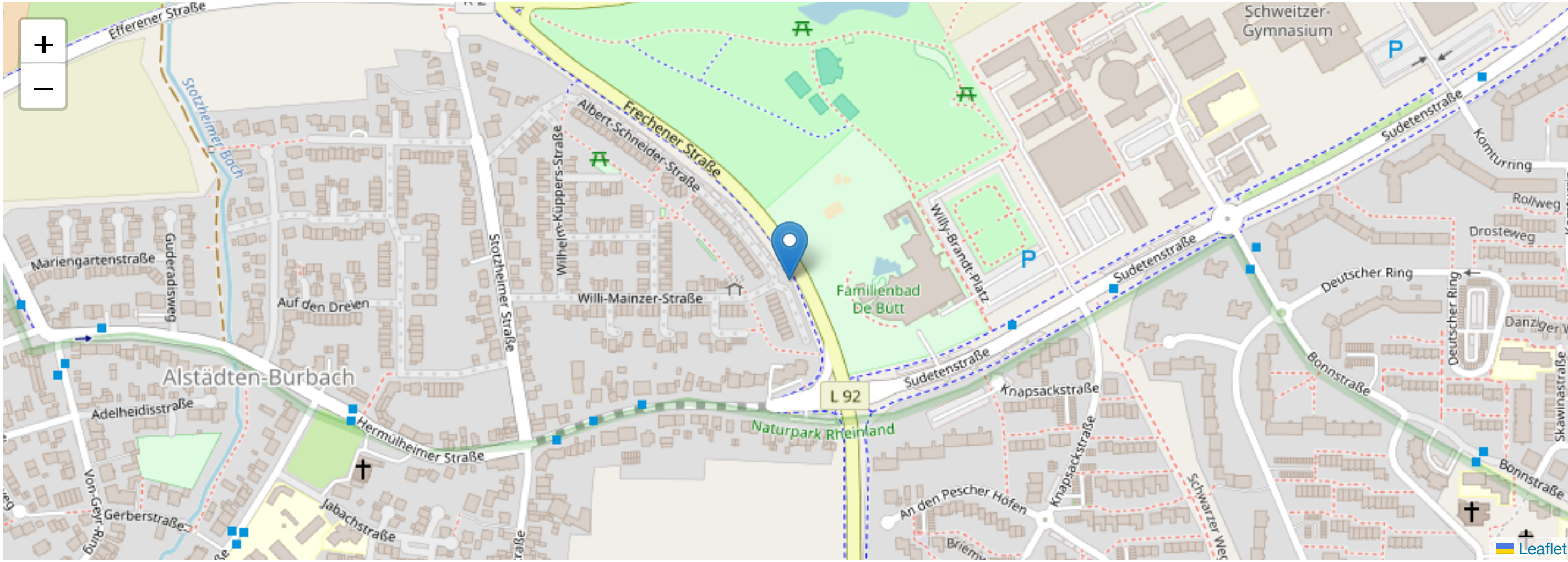
Die Wohnung befindet sich in Alt Hürth und ist für seine familienfreundliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur bekannt. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen aus, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Hürth ist eine charmante Stadt in der Nähe von Köln, die mit einer guten Infrastruktur und einer vielfältigen Kulturszene punktet. Die Innenstadt bietet eine breite Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés, die zum Bummeln und Genießen einladen. Auch kulturelle

Sehenswürdigkeiten wie das Schlossparkcenter und das Freilichtmuseum Kommern sind leicht zu erreichen.

Die Region um Hürth ist geprägt von einer abwechslungsreichen Landschaft mit grünen Wiesen, Wäldern und Seen. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten und können ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren unternehmen. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem Ausflüge in die umliegenden Städte und die Erkundung des Rheinlands mit seinen historischen Bauten und malerischen Ortschaften.

Karte



Ihr Ansprechpartner



Herr Stefan Köhn

