



Mehrfamilienhaus: 3 Etagen



Preis: 980.000,00 €



# Alpha Home Immobilien GmbH

<p>Haustyp: Mehrfamilienhaus</p> <p>Wohnfläche (m<sup>2</sup>): 327 m<sup>2</sup></p> <p>Nutzfläche (m<sup>2</sup>): 420,67 (der Keller mit 93 m<sup>2</sup> ist ausgebaut und kann als Wohnfläche genutzt werden)</p> <p>Etagen: 3</p> <p>Zimmer: 12</p> <p>Badezimmer: 5</p> <p>Gäste WC: 2</p> <p>Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): 850</p> <p>Zentralheizung: Gas</p> <p>Keller: Vollausbaut</p> <p>Alufenster: Rahmen Schwarz</p>	<p>Verfügbar ab: August 2020</p> <p>Baujahr: 1982</p> <p><b>Zustand: gehoben</b></p> <p>Ort: 50321 Nordrhein-Westfalen – Brühl – Am Siegesbach</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





## **Objektbeschreibung:**

Das Objekt von 1982 wurde in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie ist vollunterkellert und besitzt über ein Sauna mit einer separaten Duschfläche. Der Keller mit 93 m<sup>2</sup> ist zur Nutzung als Wohnfläche ideal geeignet. Die doppelt verglasten Aluminium Fenster sind durchweg in allen Etagen verbaut. Teile der Fenster sind mit Elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Garage hat einen separaten Ausgang, um schnell ins Haus zu gelangen. Auf der Terrasse steht ein Kamin für gemütliche Abende. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand und es besteht kein Sanierungsstau.

## **Lage:**

Das Wohngebiet ist zentral und trotzdem für Familien mit Kindern optimal geeignet. Fußläufig erreichbar sind die Seen Bleibtreusee (Fußweg 5-10 min) Heider Bergsee (Fußweg 10 – 15 min). Ideal für Spaziergänge mit der Familie. Die Bushaltestelle sind nur wenige Schritte, die Brühler City 15-20 Minuten (fußläufig) entfernt. Schulen befinden sich im Brühler Stadtgebiet und sind sehr gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Städte Köln und Bonn erreichen Sie mit dem PKW oder der Bahn in ca. 25 - 30 Minuten, die Autobahnanschlussstelle zur A553 in nur wenigen Minuten.

## **Ausstattung:**

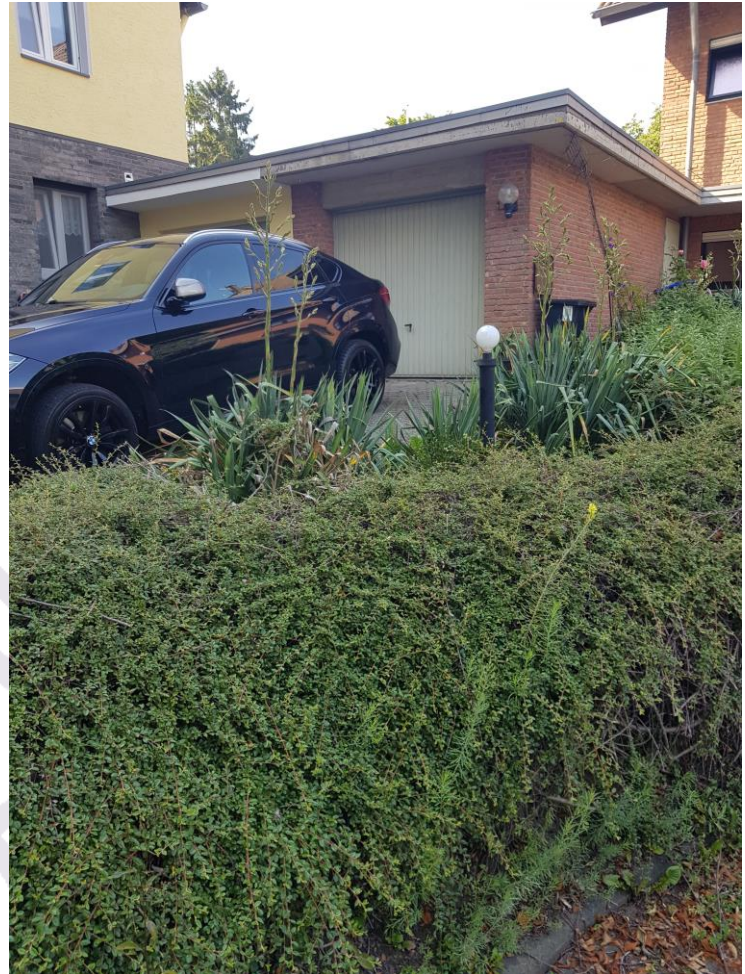
- Massivbauweise
- Alu Fenster
- Stahlplatten
- voll unterkellert
- begehbare Dusche
- Dach voll ausgebaut
- zentrale Gasheizung
- Balkon
- Terrasse
- Sauna
- Kamin



Kamin



Garage



Kamin Terrasse





Sauna



Saunadusche

