



**Maisonette Wohnung in ruhiger Lage von Weilerswist-Hausweiler!**  
Weilerswist, Maisonette



Wohnfläche

**104 m<sup>∞</sup>**



Zimmer

**3**



Kaufpreis

**325.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 325.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Hausgeld 162,00

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Küche Einbauküche

Heizung Etage

Stellplatzart Freiplatz

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen

Bauweise Massiv

## Flächen

Wohnfläche	104 m <sup>∞</sup>
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

## Zustand

Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt

## Sonstiges

Objektnummer	122811NW
Objekt-ID	FIO-10516415620
Anbieter-ID	151400

## Objektbeschreibung

Die Maisonette Wohnung liegt auf zwei Ebenen im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines sehr gepflegten fünf Parteienhauses in Weilerswist-Hausweiler. Die Wohnung besticht durch ihre vielseitigen Aufteilungsmöglichkeiten. Von der Diele aus gelangen Sie in alle Zimmer des 2. Obergeschosses. An das Schlafzimmer schließt sich der Balkon mit Blick ins Grüne an. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche sowie verschiedenen Einbauten, welche im Kaufpreis enthalten sind. Auf dieser Etage befindet sich ebenfalls die Küche mit einem kleinen Essbereich und einem weiteren Zimmer. Dieses Zimmer kann als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Von der Diele aus gelangt man über eine helle Holztreppe in das Dachgeschoss der Maisonette Wohnung. Hier befindet sich der offene Wohn-Essbereich, der durch eine Trennwand in diesem Bereich anders aufgeteilt werden kann und so in der gesamten Wohnung andere Nutzungsmöglichkeiten zulässt.

Die Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet sowie im Dachgeschoss an den Dachfenstern mit Verschattungsmöglichkeiten, welche auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgen.

## Sonstiges

Bei dem Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden.

Gerne unterbreiten wir Ihnen durch unsere Finanzierungsspezialisten ein unverbindliches Angebot zum Kauf Ihrer Traumimmobilie.

Die LBS - Ihr Partner bei Immobilien, Finanzieren und Bausparen im Rhein-Sieg-Kreis! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagzahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Arbeitszimmer 2. Obergeschoss



Schlafzimmer 2. Obergeschoss



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Wohn- Esszimmer Dachgeschoss

## Energiepass

Gültig bis	16.04.2031
Energieverbrauchskennwert	73,30
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Ausstellungsdatum	28.04.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



Die Gemeinde Weilerswist liegt im Kreis Euskirchen, Naturschön gelegen verfügt Weilerswist mit Zahlreichen Geschäften, Ärzten, Banken, Postfilialen, Kindergärten sowie sämtlichen Schulformen über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Weilerswist ist verkehrsmäßig hervorragend für alle Belange erschlossen! Durch das Gemeindegebiet führen die Bundesautobahnen A1 und A61. Eine direkte Anbindung an die BAB 553 über die L 194 besteht ebenfalls. Die L 194 quert das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung. Mit der L163 n wurde eine Ost-West-Verbindung zwischen den Bundesautobahnen A1 und A61 hergestellt.

Mit zwei Bahnhöfen in den Ortsteilen Weilerswist und Derkum bestehen im Halbstundentakt beste Verbindungen in alle Richtungen, mit der Eifel-Bahn von Köln über Euskirchen nach Trier und mit der Voreifel-Bahn von Euskirchen nach Bonn oder Bad Münstereifel.



Maisonette Wohnung in ruhiger Lage von Weilerswist-Hausweiler!

---

Ihr Ansprechpartner

**Stefan Hochstuhl**

Immobilienberater

Telefon: 02226 15970