

In der Stadt im Grünen wohnen: Perfekt geschnittene „Penthouse“-Wohnung mit Dachterrasse, Aufzug und Einbauküche in absoluter Toplage

Krankenhausstraße 115a
50354 Hürth



Objekt:

Preise & Kosten

Käufer-Provision

Nein

Kaufpreis	245.000,- €
Kaltniete	880,- €
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	15
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	Oktober 2024

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
seniorengerecht	Ja

Lage

Alle Vorteile der Großstadt Köln sowie alle Vorteile der "Kleinstadt" Hürth - zentral mit bester Infrastruktur und trotzdem ruhig und idyllisch am Grünen gelegen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. So befindet sich Penny als erster Supermarkt beispielsweise in nur ca. 600m Entfernung. Ein Bäcker sowie eine Apotheke sind u.a. direkt in den nebenliegenden Gebäuden beheimatet.

Ebenso verfügt der Standort über eine ideale und entspannte Verkehrssituation. Der erste fährt bereits auf der

Straße ab. Die nächste Bahnlinie liegt in nur ca. 500m Entfernung, vorbei an einem Spielplatz, und verfügt über ein Park & Ride. Von dieser sind es nur ca. 15 Fahrmin. bis zur Kölner Schildergasse und auch nur wenige Stationen bis nach Bonn. Ebenso können die Autobahnlinien A1 und A4 bequem angefahren werden. Zahlreiche Erholungsorte, wie der bekannte Klettenberg Park, sowie diverse Felder und Grünzonen umringen den Standort.

Ausstattung

Wohnung:

- Moderne Fliesenböden in modernem Stil in der gesamten Wohnung
- Tapezierte und hell gestaltete Wände und Decken
- Doppeltverglaste Fenster aus Kunststoff in der Küche (bereits erneuert) sowie Velux-Dachflächenfenster im Schlafzimmer (bereits erneuert) und doppeltverglaste Holzfensterfront im Wohnbereich (Erneuerung folgt)
- Große, helle Fensterfront im Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großen Balkon mit Dachterrassen-Charakter
- Sonnige West-Ausrichtung sowie traumhafter Ausblick über den Schwanenteich bis hin zu den angrenzenden Feldern und sogar zum Rhein-Energie-Stadion
- Vollständig gefliestes (Dusch-) Badezimmer und Waschmaschinenanschluss
- Moderne, hochwertige Einbauküche vom Schreiner
- Moderne, hochwertige Einbauschränke vom Schreiner im Flur und im Schlafzimmer
- Optimale Grundrissgestaltung, u.a. großzügiger Wohnbereich, praktische Küche etc.

Gebäude und Anlage:

- Massivbauweise mit Betondecken und modernem Flachdach
- Sehr gut gepflegtes Gebäude inkl. Treppenhaus und Gelände
- Herausragender Gemeinschaftsanlage mit Teich, Sitzflächen und Spielplatz
- Gesunder Mix aus Eigentümern und Mietern als Bewohner
- Kostengünstige Fernwärmeheizung
- Bequemer Aufzug bis vor die Wohnungstür
- Beleuchtetes Vordach als Regenschutz
- Abschließbarer Mülltonnenplatz

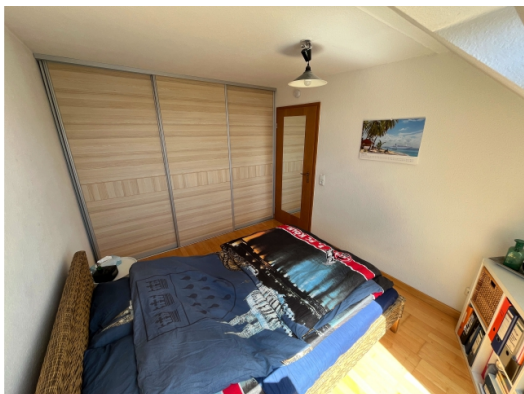
Sonstiges (Keller etc.):

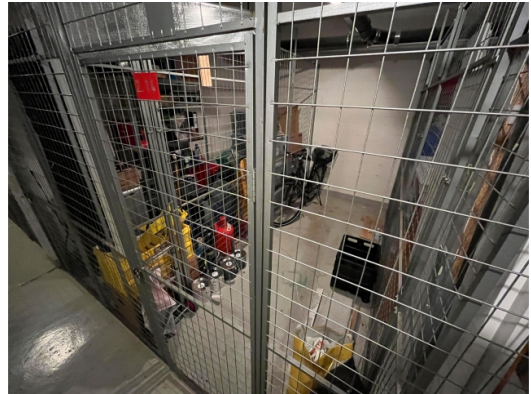
- Sehr gepflegter Gemeinschaftskeller
- Eigenes, geräumiges und abschließbares Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Exklusiver Tiefgaragen-Stellplatz optional
- Weitere kostenfreie Parkplätze auf dem Areal

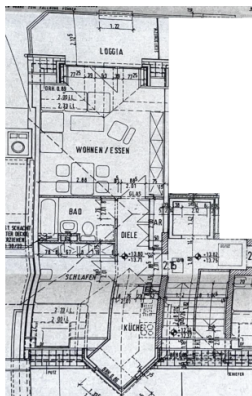
Adresse

Krankenhausstraße 115a
50354 Hürth









Ansprechpartner

CCC- Immogrund GmbH
CCC-Immogrund GmbH
Pastoratstraße 5 5
47506 Neukirchen-Vluyn

Zentrale
Webseite

+49 2845 9819000
www.ccc-immogrund.de