

### EIGENTUMSWOHNUNG

- HOCHWERTIG SANIERT -



**In Kürze** Die große, gut geschnittene Eigentumswohnung wurde von den Eigentümern im Jahr 2014 umfassend und hochwertig saniert. Die Baumaßnahme wurde durch einen Architekten begleitet. Alle Außenwände wurden gedämmt und die ganze Wohnung wurde mit Fußbodenheizung und dreifach verglasten Fenstern ausgestattet.

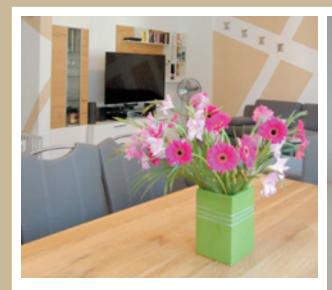
Wohnfläche ca. 108 gm

Räume Insgesamt bietet die Wohnung drei Schlafzimmer und ein großes Wohn- und Esszimmer. Dazu eine Küche mit angrenzendem Balkon und Vorratskammer. Zudem gibt es in der Wohnung einen Abstellraum und einen Lageraum im Kellergeschoss. Das helle Badezimmer verfügt über zwei große Fenster.

Besonderes Alle Räume sind rund 2,85 m hoch und bieten ein offenes, helles Wohnambiente; innerstädtisch und dennoch sehr ruhig gelegen mit Vesteblick.

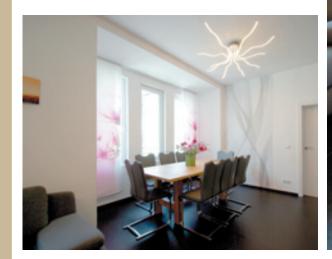
Lage In weniger als zwei Minuten ist der Bahnhof und ein Einkaufzentrum mit Bio-, Drogerie- und Supermarkt erreichbar.





### **ESSZIMMER**

- MIT ERKER -





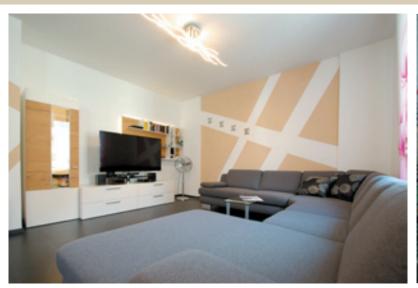




### WOHNZIMMER

- HOHE FENSTER -

- .: Ganzglasschiebetüre mit Designsatinierung
- .: 2 x TV-Anschluss an unterschiedlichen Positionen
- .: Designpanele von Lars Contzen
- .: einzelraumgeregelte Fußbodenheizung
- .: Grundfläche Wohn- und Esszimmer ca. 35 qm





#### KÜCHE - mit Markengeräten -

- .: weiße Hochglanzfronten
- .: Spritzschutzverkleidungen aus Echtglas
- .: Chromgriffe
- .: Arbeitsflächenbeleuchtung
- .: Softclose Schubladeneinzug
- .: Apothekerschrank und Eckrondell

- .: 90 cm Induktionskochfeld, Dampfgarer, Backofen und Spülmaschine; alle Geräte von SIEMENS
- .: BLANKO Spülbecken
- .: Designerschichtstoffplatten von Lars Conzen
- .: Designglasschiebetüre
- .: separater Abstellraum mit hochwertiger Falttüre





# KÜCHE

- MIT ESSPLATZ FÜR VIER PERSONEN UND BALKON -





∠ Immobilien

#### BADEZIMMER

- MIT DUSCH-WC -

- .: Tageslichtbad mit satinierten Fensterscheiben
- .: inkl. schreinergefertigte Badmöbel mit

Hochglanzfronten

- .: große Ablagen
- .: Badewanne mit Duschabteil und Glastrennwand
- .: Geberit Dusch-WC mit elektronischer Steuerung
- .: Dusche mit Regenbrause und verchromter

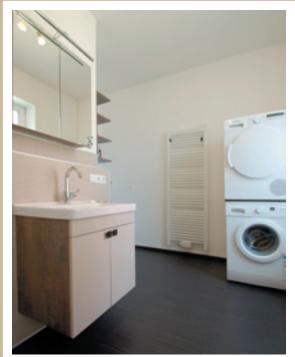
Unterputzarmatur

.: großformatige wasserfeste Sauna+Spa Panele in

Sandsteinoptik an Boden und Wänden

- .: Handtuchheizkörper
- .: sämtliche Leitungen wurden erneuert
- .: Fußbodenheizung
- .: Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- .: ca. 9 qm Grundfläche
- .: Sanierung 2014







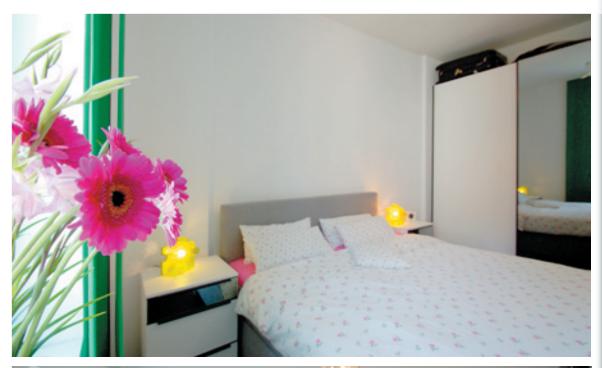


BADEZIMMER

- MIT REGENBRAUSE -









### SCHLAFZIMMER

- SCHALLSCHUTZVERGLASUNG -

.: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

.: Platz für großen Kleiderschrank

.: hohe Decke

.: 2014 neue Kunststoffenster mit

Dreifachverglasung und Schallschutzscheiben

-> mit praktischer Dreiviertelstellung für zusätzliche Lüfungsstellung

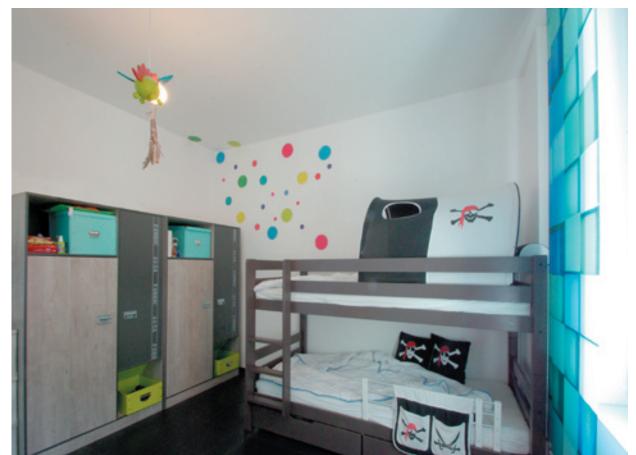
.: puristischer HARO Bodenbelag Celenio,Oberflächenstucktur ähnlich Schiefer, weicheHaptik und fußwarm

.: reinweiße Zimmertüre mit geschwungenem Türgriff

.: TV Anschluß

.: Grundfläche ca. 15 qm



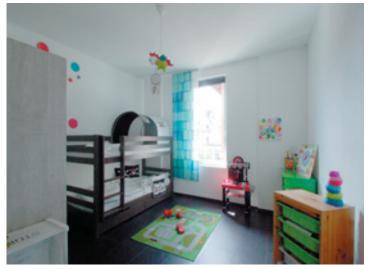




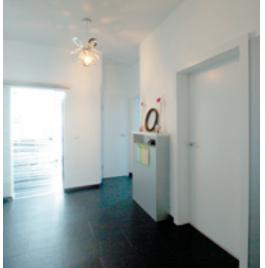


# KINDERZIMMER II

- FAST QUADRATISCHER GRUNDRISS -









DIELE - MIT VIEL PLATZ - .: großes Raumangebot

.: schreinergefertigte

Garderobe und Ablage

.: neue Wohnungseingangstüre

.: Zugang zum Abstellraum (dieser könnte zu einem

Gäste-WC umgebaut werden)

.: Grundfläche ca. 10 qm













