Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Scout-ID:	158656822
Objekt-Nr.:	Hürth 5

Ihr Ansprechpartner:
Siebericchs FinanzConsulting
Herr Michael Siebericchs
E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de
Mobil: +49 1573 0960533
Web: http://www.Sieberichs-Consulting.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m²
Etage:	3
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergiebedarf:	64,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2015
Bezugsfrei ab:	sofor
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	247,71 EUR
Provision für Käufer:	3,57 %

3,57 % vom Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für dieses Objekt. Der Makler hat mit dem Verkäufer eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe getroffen.

Powered by ImmobilienScout24

Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Mit hoher architektonischer und städtebaulicher Kunst wurde dieses Gebäudeensemble entlang der Grundstücksgrenzen Hürther Bogen und Kreuzstraße im Jahr 2016 geschaffen.
Eine Meisterleistung, die ihres Gleichen sucht!

Die Theresiengärten Hürth sind „das“ Aushängeschild für hohen und exklusiven Wohnkomfort.

Vier unterschiedlich hohe Wohnhäuser, die jeweils durch die großzügigen Dachgärten etagenweise miteinander verbunden sind, verwandeln diese einzigartige Wohnanlage in eine Oase von hängenden und nahezu schwebenden Gärten. Der farblich perfekt passende Klinkerstein der Hausfassade erzeugt zusammen mit dem Grün der Etagengärten ein perfektes, harmonisches Gesamtbild.

Das umgesetzte Konzept in diesem Haus findet sich aber nicht nur an der Fassade oder den hängenden Gärten wieder, sondern auch im hinteren Bereich, dem Innenhof der Immobilie. Hier entstand ein ruhiger Treffpunkt für alles Bewohner des Hauses.

Bereits beim Betreten des Hauses erleben Sie die Exklusivität dieser Immobilie. Die Wohnung 3.3.1 befindet sich auf der 3 Etage des Wohnhauses und ist selbstverständlich mit dem Aufzug erreichbar.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über ca. 57 qm Wohnfläche, wobei der Balkon nur zur Hälfte einberechnet ist.
Neben einem eigenen Wohnungsflur steht Ihnen ein großes Badezimmer mit Tageslichtfenster zum Nachbarzimmer, ein großes Schlafzimmer sowie ein Wohn- und Essbereich mit modernster, offen gestalteter Küche zur Verfügung.
Sowohl vom Küchenbereich als auch vom Wohnbereich gelangen Sie auf den nicht einsehbaren und knapp 8 qm großen Balkon. Dieser ist nach Westen ausgerichtet. Von dort aus können Sie abends die Sonne genießen! Zudem haben Sie vom Wohnzimmer aus direkten Blickkontakt zu einem der hängenden Gärten. Durch überall verbaute bodentiefe Fenster ist die Lichtdurchflutung garantiert und bringt ein harmonisches Lebensgefühl in die Wohnung. Selbstverständlich sind die verbauten Fenster alle mit 3-fach-Wärmedämmglas versehen. Alle Rolläden werden elektrisch gesteuert. Eine moderne Gegensprechanlage mit Kameraüberwachung gewährleistet ein zusätzliches Sicherheitsgefühl. Damit finden Sie in der gesamten Wohnung modernste Technik vor!

Die Küche ist sehr modern mit weißen Hochglanztüren ausgestattet und für die Küchenecke perfekt angepasst worden. Diese Küche ist aus dem Jahre 2021 und kann sogar mit übernommen werden.

Das Badezimmer ist ebenfalls top-modern und vollständig eingerichtet. Mittelgraue Fliesen mit weißer Keramik runden die Exklusivität der Wohnung ab.
Die Bodenbeläge aller anderen Räume dieser Wohnung wurden mit hochwertigem, hellem und zeitlosen Schiffsbodenparkett verlegt. Der im Schlafzimmer befindliche und extra angepasste Kleiderschrank gehört mit zur Wohnung und ist im Preis enthalten.

Ein großzügiger Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Weiterhin steht ein allgemeiner Fahrradkeller sowie eine elegante Tiefgarage zur Verfügung. Aktuell gehört zur Wohnung kein PKW-Stellplatz, aber immer wieder werden in der Tiefgarage Stellplätze zum Mieten oder Kaufen angeboten.

Lassen Sie sich überraschen und inspirieren von dieser einzigartigen Wohnanlage!

Lage:

Die Infrastruktur in Hürth ist einfach nur perfekt.

Fußläufig erreichen Sie in 2 Minuten das ShoppingCenter „Hürth Park“. Hier oder auch in der nahegelegenen Eschweiler Straße sind alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.
Perfekte Anbindung an den ÖPNV!
Die nächste Bushaltestelle ist nur 200 Meter vom Haus entfernt. Zur S-Bahn sind es fußläufig nur 10 Minuten – mit dem Rad natürlich extrem schnell erreichbar. Hier haben Sie direkte Verbindung in Richtung Köln oder Bonn. Mit der S-Bahn erreichen Sie dann in gut 30 Minuten die Innenstadt von Köln.

Die gesamte ärztliche Versorgung ist im näheren Umkreis vorhanden, ebenso Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen.

Sonstiges:

Die Immobilie wird ausschließlich über die Sieberichs FinanzConsulting vermarktet.
Ansprechpartner ist Herr Michael Sieberichs.
Terminvereinbarungen sind schnell und kurzfristig möglich.

Finanzierungen bieten wir seriös und kompetent zu Top-Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln.
Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!!
Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.

Powered by ImmobilienScout24

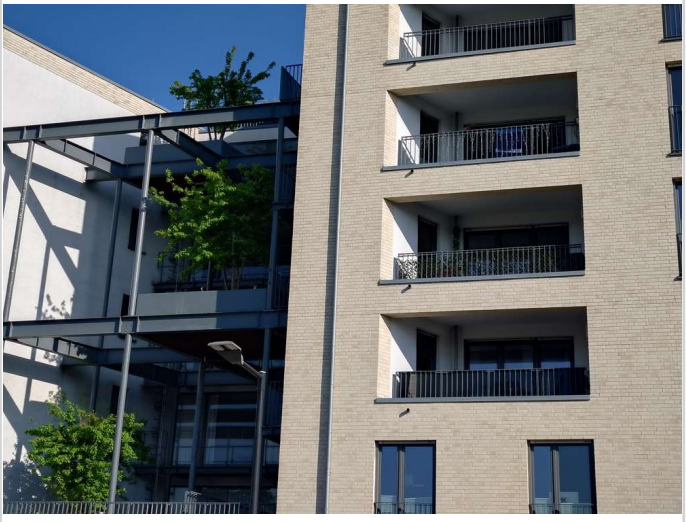
Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Eckansich

Straßenansicht



Balkon 3. OG

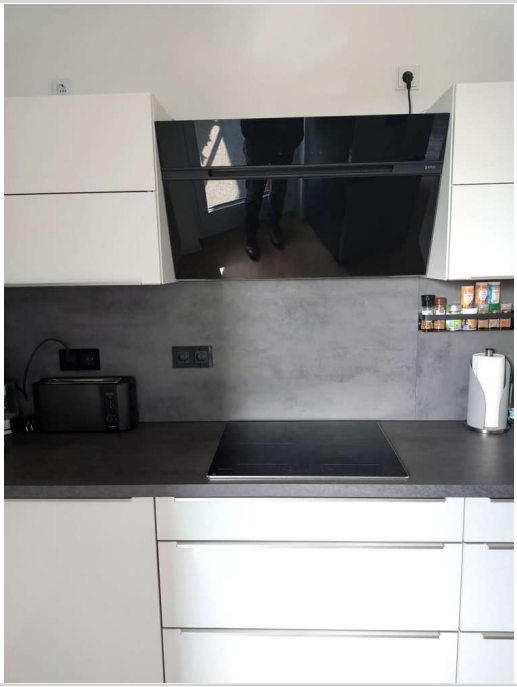
Küchenzeile

Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

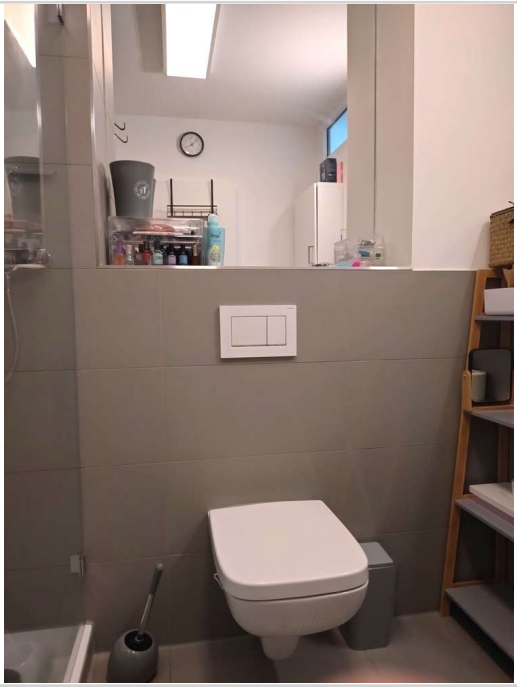
Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Spülbecken Küchenbereich



Kochbereich Küche

Bad gesamt



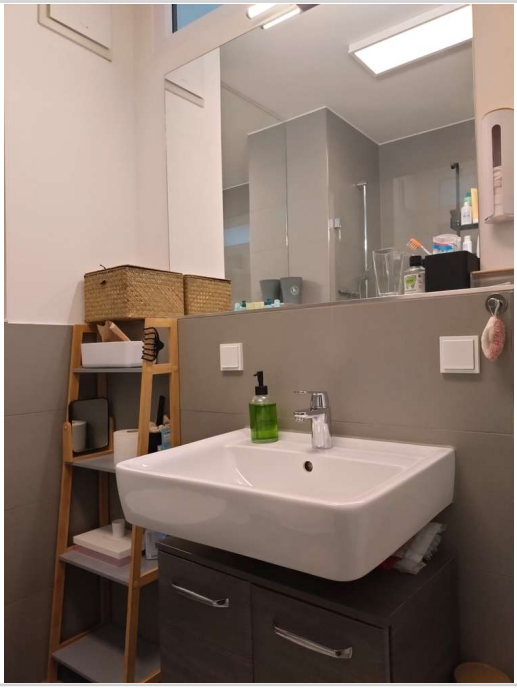
Toilette Bad

Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Dusche Bad



Waschbecken Bad

Essbereich

Wohnzimmer

Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Wohnbereich gesamt

Schlafzimmer Bett

Schlafzimmer Türe

Schlafzimmer gesamt

Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Schlafzimmer Kleiderschrank

Flurbereich

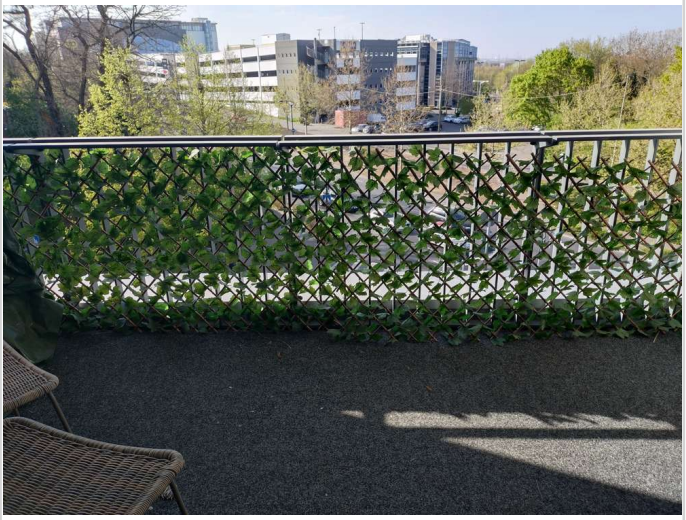
Flurbereich vom Wohnzimmer

Bedienfeld Klingel-Kamera

Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

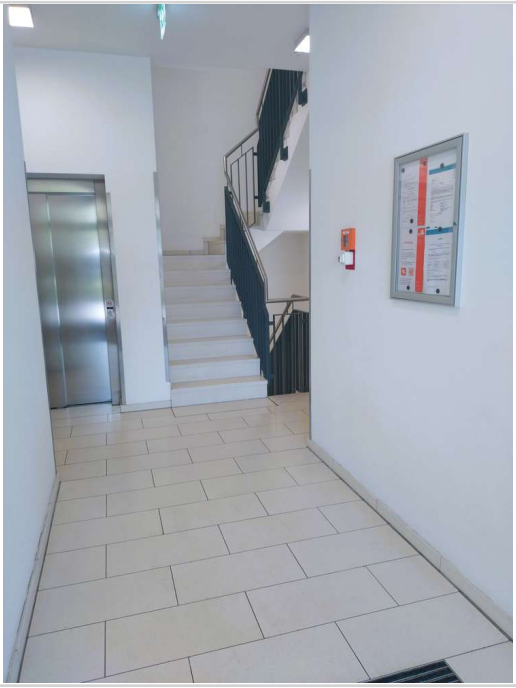
Kreuzstr. 156
50354 Hürth

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR



Balkonaussicht - Schoner auf d

hochwertiger Balkonbelag



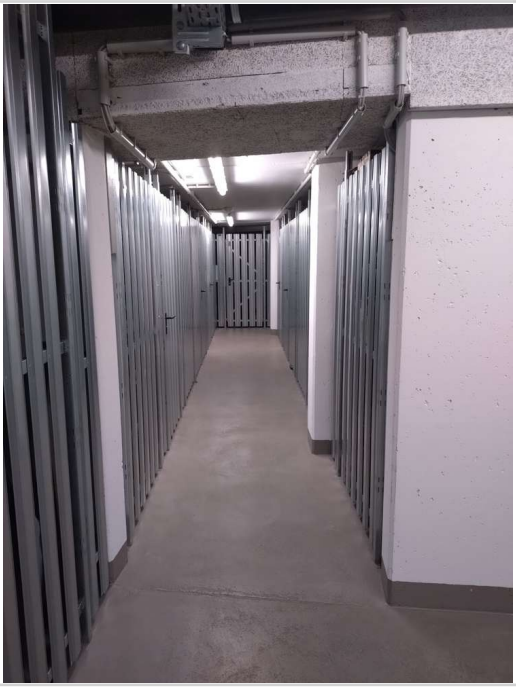
Treppenhaus

Treppenhausaufgang

Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

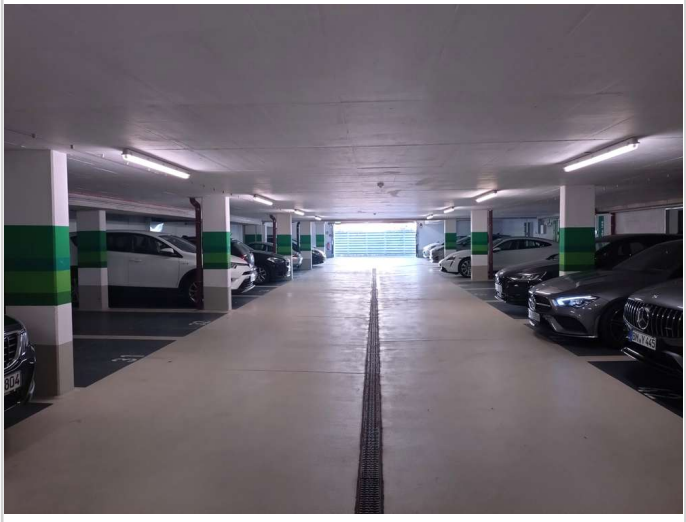
Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR



Kellerbereich

Abstellplatz Fahrräder überdac

Tiefgarage

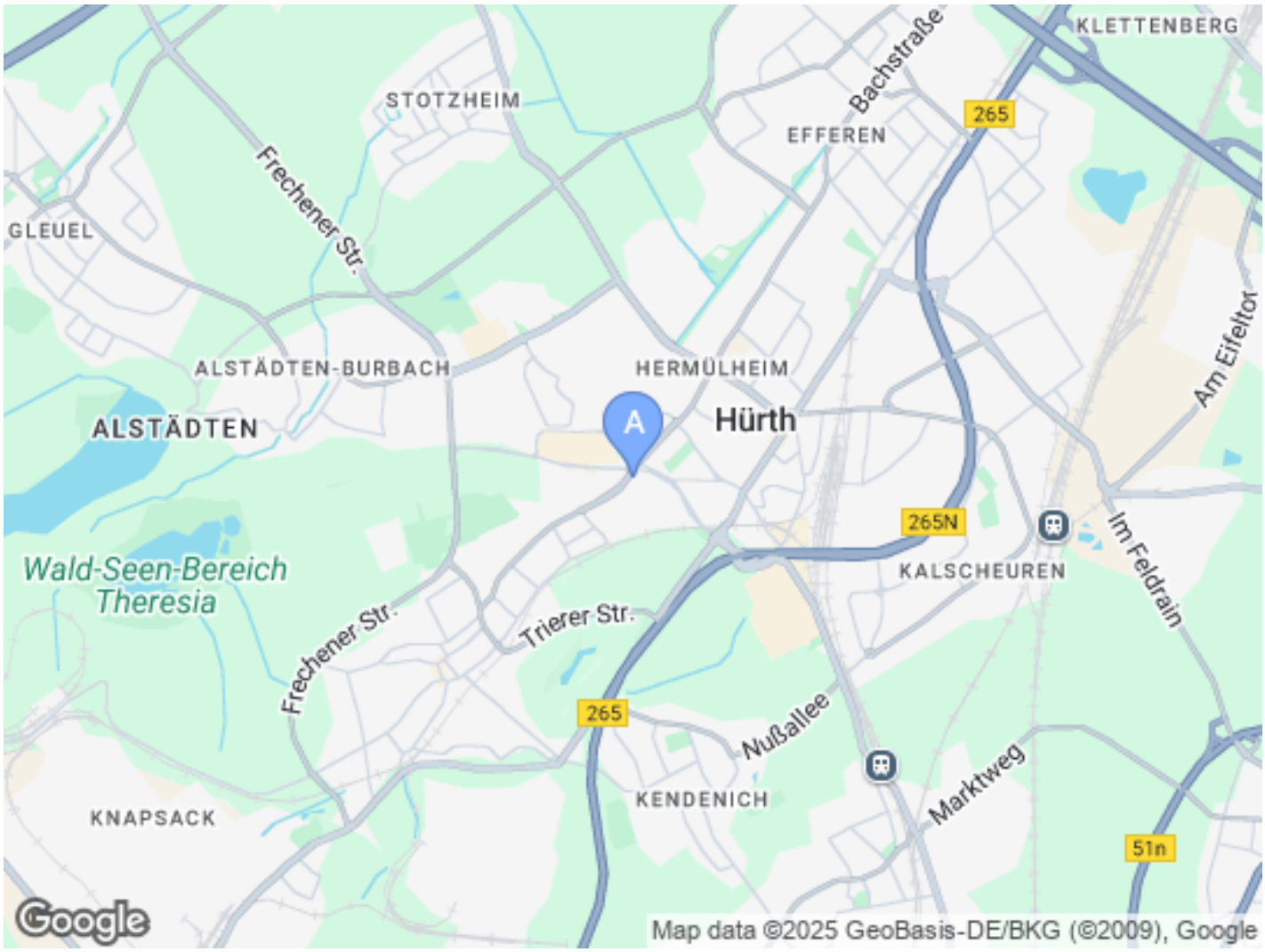


Tiefgarage 2

Repräsentative Eigentumswohnung "Theresiengärten Hürth" – seltene Gelegenheit - neuwertig!!!

Kreuzstr. 156
50354 Hürth

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24