



OBJEKT 56

Superschicke Penthousewohnung in bester Lage von Lohmar

53797 LOHMAR

ik immobilienbüro | Sascha Oliver Kins

Aegidiusplatz 2 | 53604 Bad Honnef
Tel.: +49 175 1949777 | Fax: 02224-1221709
kins@immobilien-kins.de | www.immobilien-kins.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	2014
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 90,41 m ²
Nutzfläche:	ca. 10,26 m ²
Verfügbar ab:	01.01.2024
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2023
Zustand:	Vollständig renoviert
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Nein
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	63,2 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Stellplatzkaufpreis:	12.500,00 €

Kaufpreis

385.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

Sascha Oliver Kins
Inhaber
kins@immobilien-kins.de

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese wunderschöne Penthousewohnung in einem sehr gepflegten 4-Parteinhaus.

Aktuell befindet sich das Gebäude noch im Besitz der Bauträgers. Alle Wohnungen sind vermietet, können aber kurzfristig geräumt werden.

Alternativ zum Einzelverkauf besteht auch die Option das gesamte Gebäude zu erwerben.

Das Gebäude wurde 2014 im KfW-70 Standard errichtet, ist voll unterkellert und mit einer Gastherme ausgestattet. In 2023 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und unter anderem auch die Fassade neu angelegt.

Die Wohnung verfügt über einen Süd-Ost-Balkon und einen Nord-West-Balkon, so dass man sowohl die Morgens als auch die Abendsonne genießen kann.

Diele, Bad und Küche sind gefliest, die Wohn- und Schlafräume mit Design-Boden ausgestattet. Von der Diele aus gelangt man in die beide Schlafzimmer, das Bad und das Wohnzimmer, sowie, über eine Bodeneinschubtreppe, in den Spitzboden.

Der Wohnung zugeordnet ist ein Kellerraum und ein Außenstellplatz (12.500,-€). Ein weiterer Stellplatz kann hinzugekauft werden.

Lage

Die Lage, unweit vom Lohmarer Zentrum, ist als sehr gut zu bezeichnen. Das evangelische Altenheim befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Wald- und Gesamtschule ebenfalls.

Vor Ort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Restaurants, etc....

Über die A3 gelangt man in wenigen Minuten nach Siegburg, Hennef, Köln, oder Bonn, bzw. zum Flughafen CGN.

Trotz der zentralen Lage kommen aber auch Freizeit und Erholung nicht zu kurz. Das "Aggua" in Troisdorf oder die Wahnbachtalsperre gut mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ausstattung

- Gastherme
- Fußbodenheizung
- Fliesen in Diele, Bad und Küche
- Hochwertiger Designboden in den Wohnräumen
- Frühstücks-Balkon mit Süd-Ost Ausrichtung
- Feierabend-Balkon mit Nord-West-Ausrichtung

Sonstiges

Da sich das Gebäude aktuell noch im Besitz des Bauträgers befindet, gibt es noch keine Hausverwaltung.

Im Rahmen des Verkaufsprozesses ist daher noch zu klären, ob eine externe Hausverwaltung berufen, oder eine interne Lösung gefunden wird.



Ans_Nord-Ost_Balkon PH



Ans_Süd-West_Balkon PH



Treppenhaus



PH_Wohnzimmer_03



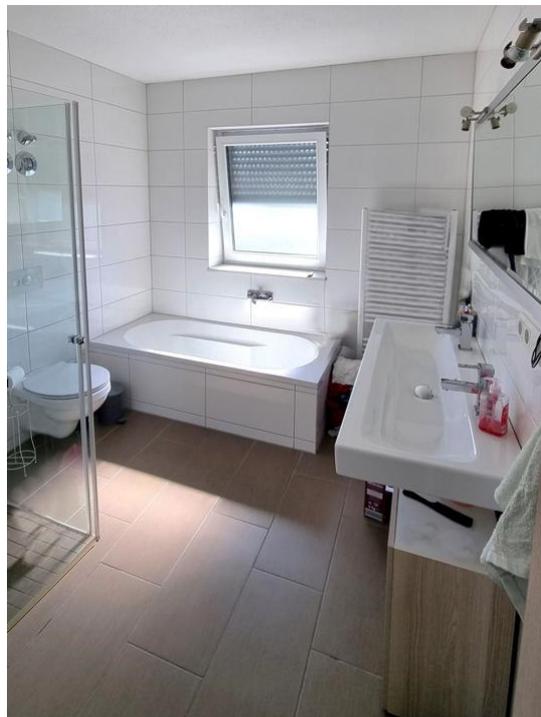
PH_Wohnzimmer_02



PH_Esszimmer_01



PH_Küche_01



PH_Bad_01



PH_Bad_02



PH_Balkon_01



PH_Balkon_02



Penthouse



Ans_Nord-Ost_Balkon PH



Ans_Süd-West_Balkon PH



Treppenhaus



PH_Wohnzimmer_02