

 IMMO CULT

IMMO**CULT** steht für die kreative Umsetzung individueller Wohnraumideen. Erfahrung, Zuverlässigkeit und Transparenz garantieren Kundenzufriedenheit auf höchstem Niveau. alles. außer gewöhnlich



VERKAUF

VERMIETUNG

ANKAUF

SERVICE

## TÄTIGKEITSFELDER.

Unsere Tätigkeitsfelder umfassen die Errichtung von schlüsselfertigen Neubauwohnungen und Häusern, für Miet- oder Eigentumszwecke, sowie die Renovierung und Sanierung von Altbauten.

## RUNDUM SORGLOS.

Ein professionelles rundum Sorglospaket bieten wir Ihnen, für Ihr eigenes Objekt, mit unserer Hausverwaltung. Angefangen bei der Erstellung von Hausgeldabrechnungen, über die Beauftragung und Betreuung von Handwerkern im Schadenfall, bis hin zur Neuvermietung.





DACHGESCHOSS MAISONNETTE

2 ZIMMER | 85M<sup>2</sup>

199.000€



B46

BUSCHFELDSTR. 46A

 IMMOCULT

WWW.IMMOCULT.COM

**OBJEKT BESCHREIBUNG**  
**DACHGESCHOSS RECHTS**  
**2-ZIMMER+DACHTERRASSE | 85M<sup>2</sup> | 199.000€**

**B46**  
**BUSCHFELDSTR.46A**

**2-ZIMMER-LOFT-MAISONETTE-WOHNUNG IM DACHGESCHOSS EINES KERNSANIERTEN 6-PARTEIENHAUSES MIT SONNENTERRASSE VERTEILT AUF CA. 85 QM WOHN-/NUTZFLÄCHE.**

Es erwarten Sie ein Wohn-/Ess-/Schlafraum mit offener Küche und Zugang zur Dachterrasse, sowie ein luxuriöses Dusch-/Wannenbad. Vom großzügig gestalteten Wohnraum (noch unterteilbar) führt eine Treppe auf die offene Galerie im Spitzgiebel, welche zum Schlafen/Arbeiten einlädt.

Im Keller befindet sich ein zusätzlicher Waschmaschinenanschluss und ein separater Kellerraum. Eine Einzelgarage kann auf Wunsch für 60 € im Monat angemietet werden.

Beim Betreten des Treppenhauses fallen Elemente aus der Ursprungszeit des Gebäudes auf. Die Treppenstufen wurden mit alten Eichendielen der ehemaligen Klassenräume belegt, Teile des Backsteinmauerwerks blieben im Treppenhaus erhalten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem freistehenden Objekt - welches auf einem parkähnlichen Grundstück steht - begeistern. Durch eine eigene Einfahrt mit Sicherheitstor und hoher Steinmauer gelangen Sie auf einen Vorhof mit wunderschönem alten Baumbestand.

**Ausstattung der Wohnung**

In der ehemaligen „Alten Schule“ erwartet Sie eine traumhaft schöne 2-Zimmer-Loft-Wohnung mit luxuriöser und einmalig hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung wurde mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet. Die weißen Kunststoff-Fenster haben Doppelverglasung; die Beheizung erfolgt über eine Gaszentral-Fußbodenheizung; eine Gegensprechanlage rundet das Bild ab.

Das Badezimmer besticht durch eine gemauerte und grau geflieste Dusch-/Badewanne in Raumbreite. Die Wanne hat eine Wand-Mischbatterie, eine Regenbrause und eine Teil-Duschabtrennung in Echtglas.

**Raumaufteilung:**

**62,09 qm Wohnen/Essen/Küche**

**5,42 qm Bad**

**3,14 qm Dachterrasse**

**ca. 15 qm Nutzfläche Galerie Spitzboden**

**ca. 85,65 qm Gesamt Wohn-/Nutzfläche**

**Lagebeschreibung:**

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig im beliebten Stadtteil Holweide nahe der Bergisch-Gladbacher-Straße.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer!



IMPRESSIONEN

DACHGESCHOSS RECHTS

2-ZIMMER+DACHTERRASSE | 85M<sup>2</sup> | 199.000€

B46

BUSCHFELDSTR.46A



GRUNDRISS

DACHGESCHOSS RECHTS

2-ZIMMER+DACHTERRASSE | 85M<sup>2</sup> | 199.000€

B46

BUSCHFELDSTR.46A





ALLES. AUSSER GEWÖHNLICH