

Familientriplex in der Nähe des Kanals Ourcq

Appartement / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	D-02
Adresse:	FR-75019 Paris 19e Paris Frankreich
Region:	Ile de France

Preise

Kaufpreis:	1.300.000,00 EUR
Preis verhandelbar:	ja
Courtage / Provision:	Agenturgebühren: vom Verkäufer getragen
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	162 m ²
Zimmerzahl:	9
Terrassenfläche:	20 m ²

Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	ausgezeichnet

Umfeld

Gebiet:	Ortslage
---------	----------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung im Detail

Nur wenige Schritte von der Metrostation Ourcq entfernt, in einer privaten Sackgasse, erwartet Sie dieses charmante Familientriplex - eine seltene Immobilie mit 162,37 m² nach Carrez (190 m² Nutzfläche) und einer privaten Terrasse von 20 m². Gelegen in einer ruhigen und begehrten Umgebung, ist dieses Triplex ideal für Familien, die Komfort, Ruhe und Praktikabilität schätzen.

Ein großzügiges und funktionales Erdgeschoss

Schon beim Betreten werden Sie von einer weitläufigen, lichtdurchfluteten Wohnfläche von 60 m² Carrez begeistert sein. Dieser zentrale Bereich, perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt, umfasst:

- Einen Wohn- und Essbereich: ideal für gesellige Abende oder familiäre Momente.
- Eine offene Einbauküche: modern, praktisch und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, fügt sie sich harmonisch in den Wohnbereich ein.
- Einen integrierten Arbeitsbereich: perfekt für Homeoffice oder als Leseecke.

Auf derselben Ebene bietet das Erdgeschoss zudem:

- Eine Elternsuite von 26 m²: mit privatem Duschbad und maßgefertigtem Ankleidezimmer - ein komfortabler und intimer Rückzugsort.
- Eine Waschküche und ein Gäste-WC: praktische Details, die das Leben erleichtern.

Ein flexibles Obergeschoss, das sich Ihren Bedürfnissen anpasst

Das erste Obergeschoss des Triplex wurde so gestaltet, dass es maximale Flexibilität und Privatsphäre bietet. Jedes Zimmer kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden:

- Ein unabhängiges Studio: mit einem Schlafzimmer (inkl. Mezzanine), einem Fernsehsalon und einem Duschbad mit WC - perfekt für einen Teenager oder Gäste.
- Ein Spielzimmer: derzeit als Freizeitbereich genutzt, kann es leicht in ein viertes Schlafzimmer umgewandelt werden.

- Ein drittes Schlafzimmer auf der Mezzanine: hell und gemütlich, ideal für ein Kind oder ein weiteres Büro.
- Ein Badezimmer mit WC: praktisch und gut durchdacht für den gesamten Stock.

Das aktuelle Layout erlaubt es, bis zu fünf Schlafzimmer zu schaffen – ein seltenes Merkmal in dieser Gegend.

Ausstattungsmerkmale, die den Unterschied machen

Zusätzlich zu den komfortablen Wohnbereichen bietet dieses Triplex eine Reihe von Ausstattungen, die den Alltag erleichtern:

- Drei Kellerabteile: für alle Ihre Aufbewahrungsbedürfnisse.
- Ein Parkplatz: ein echter Vorteil in einem Viertel, in dem Stellplätze sehr begehrt sind.

Ein angenehmes und gut angebundenes Viertel

Dieses Triplex liegt in unmittelbarer Nähe des Kanals Ourcq und bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre. Sie profitieren von:

- Spaziergängen entlang des Kanals, um zu entspannen.
- Lokalen Geschäften und Märkten für den täglichen Bedarf.
- Hervorragender Anbindung dank der Metrostation Ourcq und weiterer öffentlicher Verkehrsmittel.

Dieses familienfreundliche und ruhige Viertel ist perfekt, um städtisches Leben mit erholsamen Momenten zu kombinieren.

Eine seltene Immobilie in Paris

Dieses Triplex bietet eine einmalige Gelegenheit für alle, die ein geräumiges Familiendomizil in einer privilegierten Umgebung suchen. Mit großzügigen Räumen, einer privaten Terrasse und gut durchdachten Annehmlichkeiten erfüllt es alle Anforderungen an ein komfortables und angenehmes Leben.



Ob Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause oder einer sicheren Investition sind, diese Immobilie stellt eine hervorragende Option auf dem dynamischen Pariser Immobilienmarkt dar.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren oder eine Besichtigung zu vereinbaren und das volle Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie zu entdecken.

Zusammenfassung der Highlights:

- Fläche nach Carrez: 162,37 m² (190 m² Nutzfläche).
- Private Terrasse: 20 m².
- Bis zu 5 Schlafzimmer dank flexibler Gestaltung.
- Drei Kellerabteile und ein Parkplatz.
- Ideale Lage in der Nähe des Kanals Ourcq und der Metro.

Warten Sie nicht länger – vereinbaren Sie eine Besichtigung und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen dieses Triplex überzeugen!

Video-Besichtigung verfügbar auf unserem YouTube-Kanal.

Energieausweis (DPE): DPE : E GES : B

Agenturgebühren: vom Verkäufer getragen.

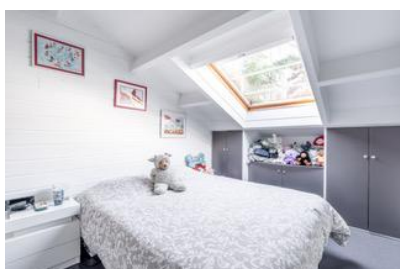
Zuständiger Makler (per Delegation): Herr Sylvain Serge Talvan – +33 6 58 49 85 16 – sylvain@talvans.com

Status: Inhaber der Transaktionskarte Nr. CPI 7501 2018 000 030 535

Kein Fondsbesitz – Keine finanzielle Garantie

Preis & Informationen: Talvan's International – Immobilienagentur in Paris (Google-Suche) oder TALVANS.COM

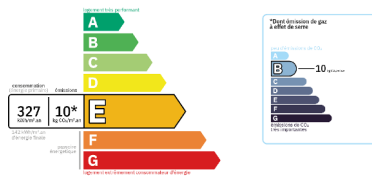
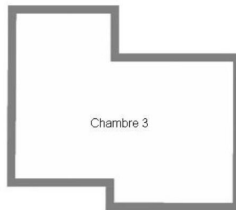
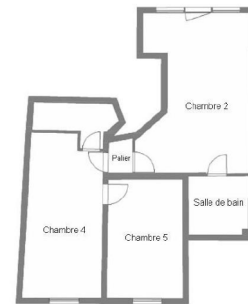
Galerie





TALVAN'S
INTERNATIONAL
REAL ESTATE

Talvan's International Real Estate
Mr Sylvain Serge Talvan
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Frankreich





Talvan's International Real Estate
Mr Sylvain Serge Talvan
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Frankreich

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Talvan's International Real Estate
Adresse:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Aufsichtsbehörde:	CCI Paris France
Handelsregister:	839 611 308 RCS de Paris, France
USt-IdNr:	FR16839611308
Vertretungsberechtigter:	Mr Talvan Sylvain Serge
Webseite:	talvans.com

Ihr Ansprechpartner

Name:	Mr Sylvain Serge Talvan
Telefon:	+33658498516
Mobiltelefon:	+33658498516
E-Mail:	contact@talvans.com