

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Energieeffizient Stadtwald 3,5 Zimmer mit Loggia, EBK und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-175510

#### Wohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Baer

50858 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im exklusiven Stadtwaldviertel im Stadtteil Junkersdorf. Es handelt sich um ein Kfz Effizienzhaus Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und verfügt über eine Loggia mit Ausblick in den fußläufig gelegenen Stadtwald. . Eine private Tiefgarage, großzügige Fensterfronten zwei hochwertig ausgestattete Bäder und zwei Schlafzimmer sowie die exklusive Einbauküche runden das Angebot ab.

## Ausstattung

Großzügige Fensterfronten,

hochwertig ausgestattete Bäder,

exklusive Einbauküche

hochwertiges Stäbchen Parkett in Buche

Fußbodenheizung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Abbildungen können abweichen, da mehrere Baugleiche Wohnungen im Bestand.

## Lage

Junkersdorf

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

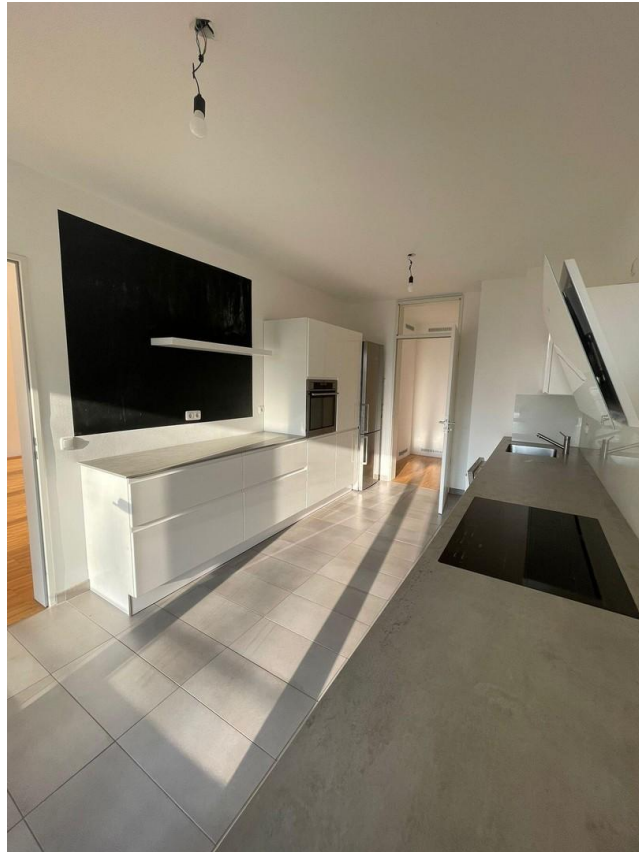
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Kochen
- 03 Wohnen/Essen
- 04 Bad
- 05 Flur/Abstellr.
- 06 Bad/Dusche
- 07 Eltern
- 08 Kind
- 09 Terrasse

