

# Exposé

## Wohnung in Köln- Neubrück

**Köln-Neubrück , ETW , provisionsfrei, leerstehend, direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. **OM-267162**

### Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Wollermann  
Telefon: 0177 5565590  
Mobil: 0177 5565590

Robert-Schuman- Straße  
51109 Köln- Neubrück  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnzimmer 21 qm, Schlafzimmer 15 qm, Kinderzimmer 11 qm, Küche 12 qm, Bad 4 qm, Flur 6 qm, Flur II 4 qm, Loggia zu 1/ 2 2 qm. Der Unterhaltungszustand der Wohnung ist gut.

## Ausstattung

Virtuelle Videos auf Anfrage. Verkauf ab Januar 2025

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad

## Sonstiges

Besichtigungstermine nur bei Kapital- / Finanzierungsnachweis.

## Lage

Köln-Neubrück, rd. 9000 Einwohner, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Neubrück vorhanden. Kindergärten, Schulen und sonstige öffentliche Einrichtungen sowie Freizeitangebote vorhanden. Anschlussstelle Köln-Merheim rd. 2 Km.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

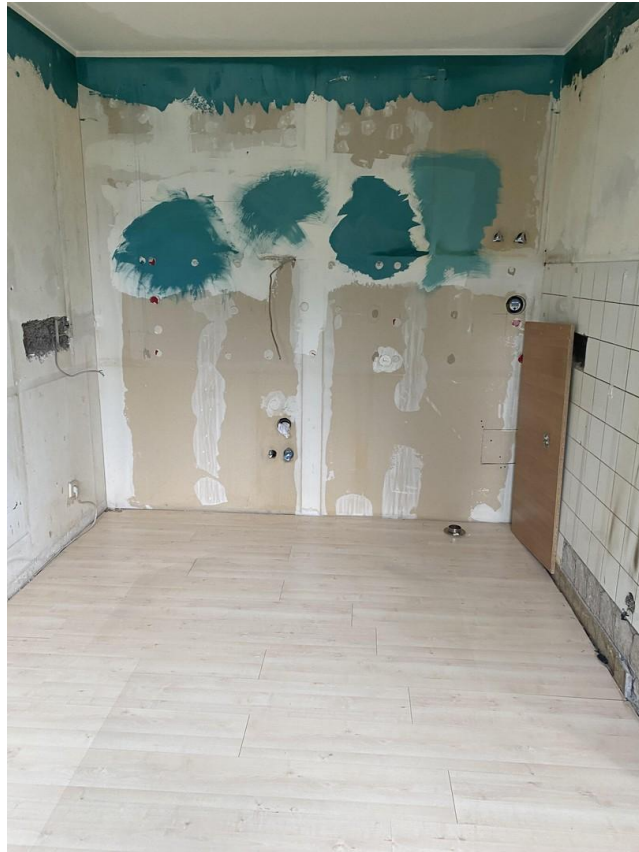


Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon

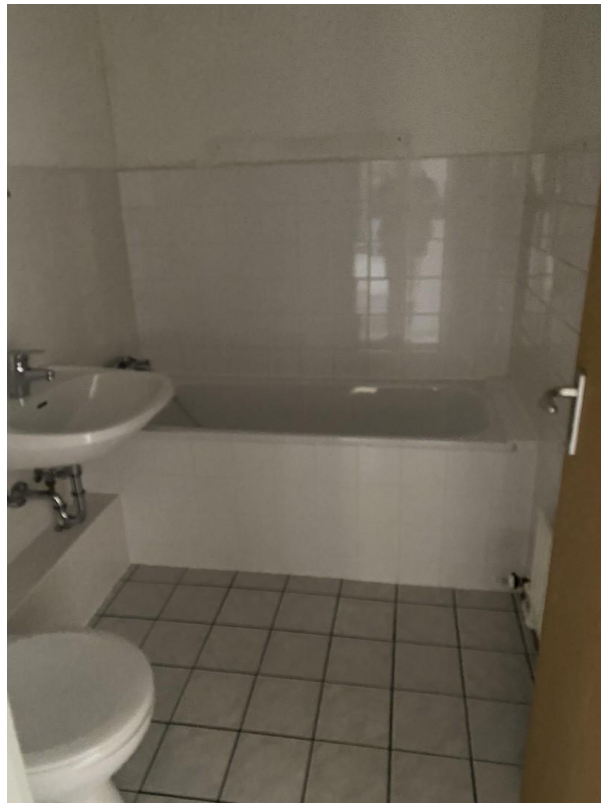


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

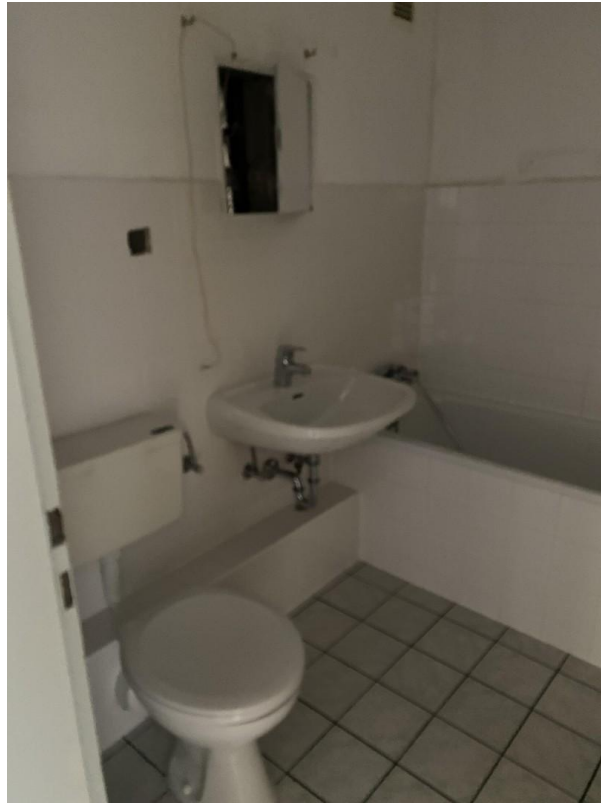


Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur 1



# Exposé - Galerie



Flur 2

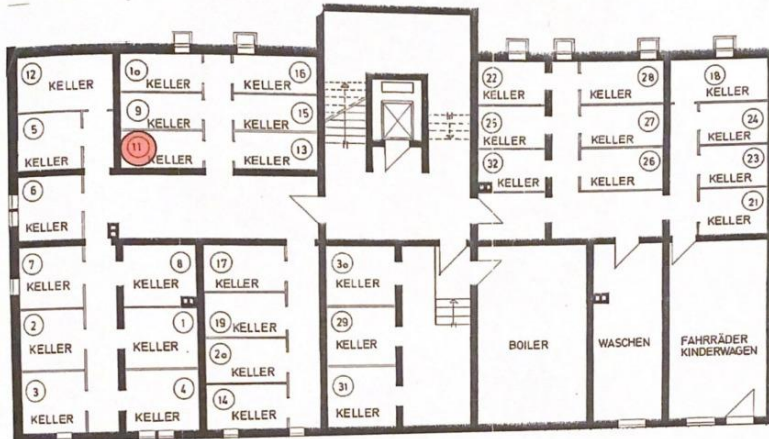


Eingangstür

# Exposé - Grundrisse

Eigentumswohnung Nr. 11 im 2. Obergeschoss rechts vorne in dem Mehrfamilienhaus Robert-Schuman-Str. 8 in Köln-Neubrück - 38 -

Grundriss Kellergeschoss Robert-Schuman-Straße 8 Anlage 10.1



Grundriss 2. Obergeschoss Robert-Schuman-Straße 8 Anlage 10.2

