

Exposé

Wohnung in Köln

Traumwohnung im Malerviertel Köln Junkersdorf



Objekt-Nr. OM-298677

Wohnung

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Boroumand

50858 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	620 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in einem Dreiparteien-Reiheneckhaus befindet sich in bester Wohnlage von Köln Junkersdorf, in einer wenig befahrenen Sackgasse und in unmittelbarer Nähe zum RheinEnergie Stadion und dem Adenauer Weiher sowie dem Stadtwald. Das Rheincenter ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen genauso wie die Autobahnanschlüsse zur A1 und A4. Zur nächsten Bus-Haltestelle sind es 2 min und zur Strassenbahn an der Aachenerstrasse 5 min Gehweg.

Diese sehr attraktive Wohnung mit einem modernem Grundriss und einer neuwertigen Markeneinbauküche, befindet sich im ersten OG eines gepflegten und repräsentativem Dreifamilienhauses mit 510 m² Grundstück. Mit dem Sondereigentum einer Garage ergibt sich ein Eigentumsanteil von 3.9/10. Der voll funktionstüchtige Kamin, mit edlen Steinfliesen beschmückt, lädt zum Verweilen ein.

Eine Bodenheizung ist in der gesamten Wohnung vorhanden. Die Fenster besitzen alle elektrische Rollläden.

Das Treppenhaus ist mit hochwertigem Naturstein belegt. Das Hausgeld beinhaltet unter anderem eine Reinigungsfirma, Gartendienst sowie einen Winterdienst.

Zu dem Objekt zählen neben zweieinhalb grosszügig schönen Zimmern ein Badezimmer inkl. Doppelwaschbecken, Badewanne und getrennter Dusche mit Glastür. Direkt am Eingang befindet sich ein Gäste-WC. Bad und Gäste-Wc sind beide mit hochwertigen Marmorfliesen bedeckt.

Zur Wohnung gehören auch zwei Balkone (Süd und Nord), mit ruhiger schöner Aussicht. Die ursprünglich 2 Schlafzimmer wurden zu einem sehr großen Schlafzimmer mit En-suite Bad und Balkon fusioniert und können bei Bedarf wieder zu zwei Schlafzimmern umgestaltet werden.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Garage mit direktem Hauszugang.

Ein separater, geräumiger Kellerraum und eine große gepflegte Waschküche für die eigene Waschmaschine und Trockner gehören ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

Offener Kamin, Badewanne, Marmorfliesenbad und Gäste WC, Elektrische Rollläden, moderne Einbauküche, Waschkeller mit eigenem Anschluss für Waschmaschine und Trockner, Fahrradkeller.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bestlage in Junkersdorf mit einer sehr guten Infrastruktur.

Alles für den Alltag nötige und viel Grünfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das Rhein-Energie-Station sowie der Adenauer Weiher sind fußläufig erreichbar..

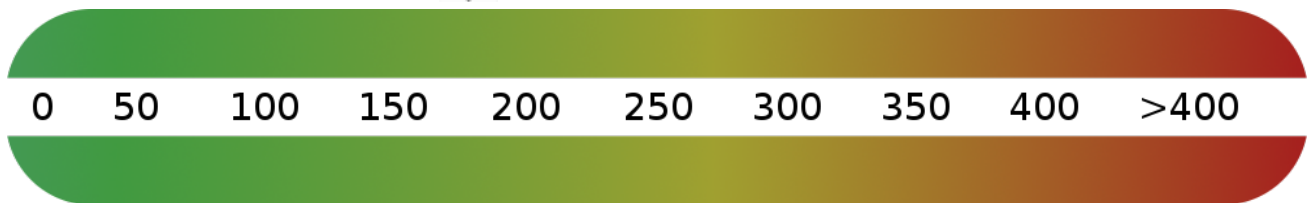
Das Rhein Center ist mit dem Auto in 5 min erreichbar, ebenso die Autobahnen A1 und A4. Die Bushaltestelle ist in 2min und die S Bahn in 5min fußläufig erreichbar. Die Innenstadt ist in 15 min erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	181,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangshalle



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht aus dem Schlafzimmer



En suite Badezimmer



En suite Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC

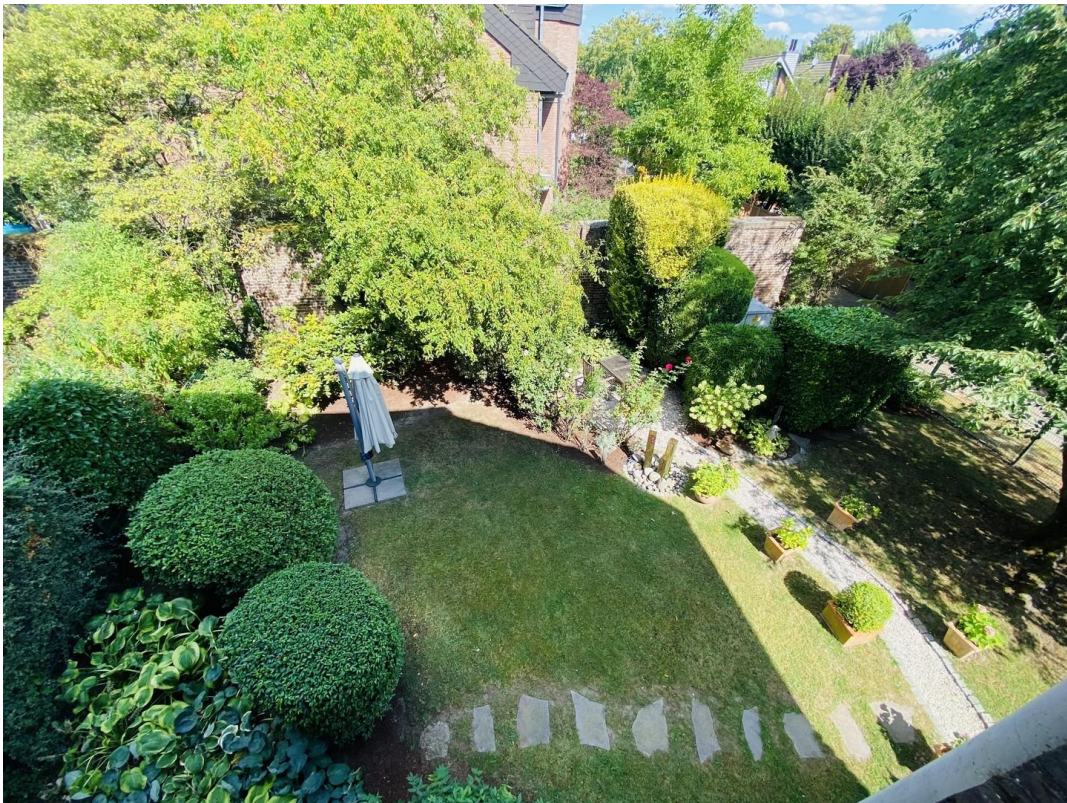


Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Aussicht in den Garten

Exposé - Galerie

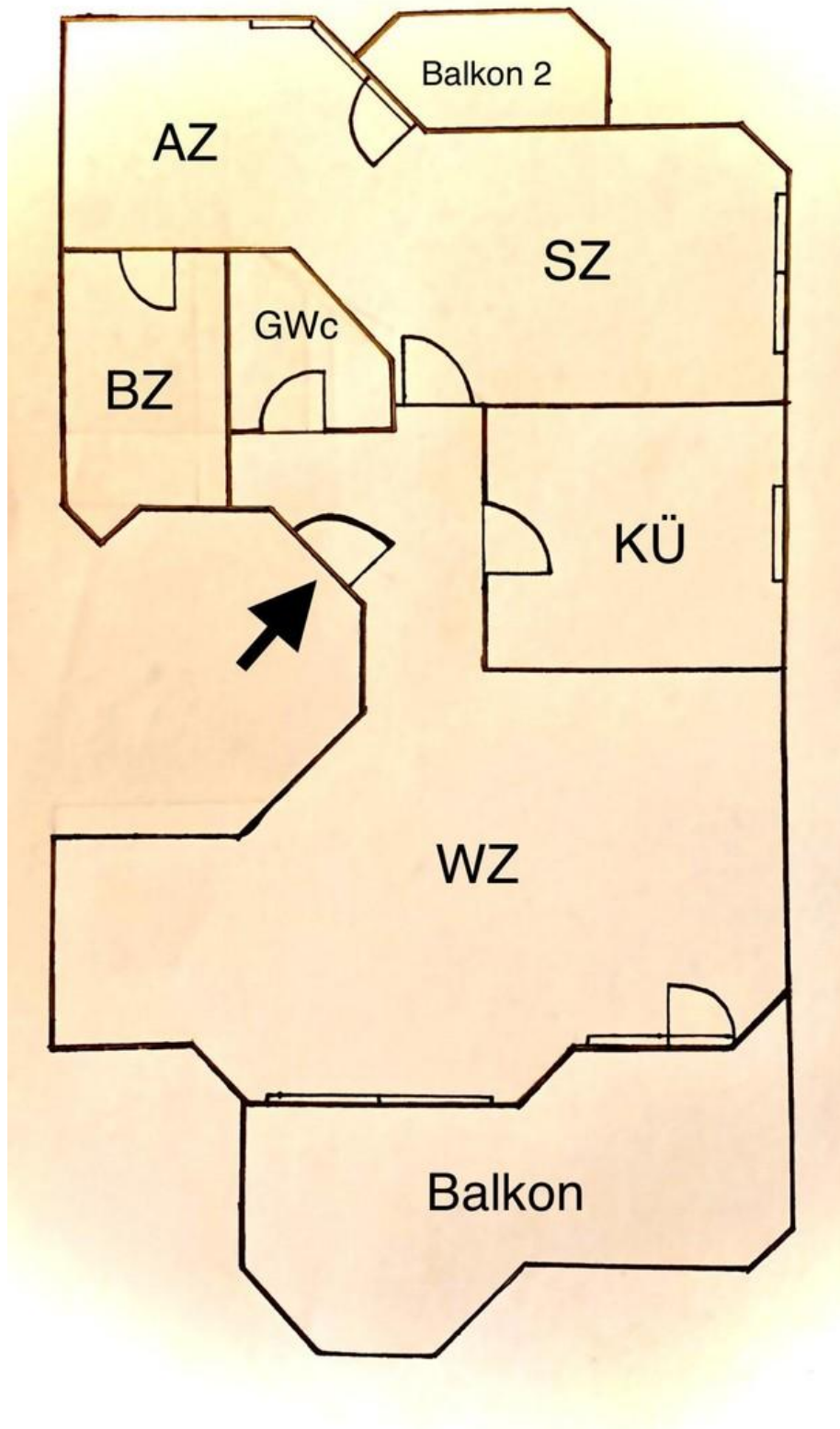


Hausfrontansicht



Hausansicht aus dem Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss