

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Sehr schöne, helle Dachgeschosswohnung!



Objekt-Nr. **OM-302922**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **465.000 €**

Windmühlenstr.
51063 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine sehr schöne, hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Rheinnähe.

Eckdaten:

- ca. 110 Quadratmeter
- 3. OG (Dachgeschoss), kein Aufzug!
- 3 Zimmer (großes Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer), kleine Abstellkammer
- offene Küche mit Bar zum Wohnraum
- großes Badezimmer
- 2 Dachterrassen (eine große, Westseite; eine kleine, Ostseite/Straßenseite)
- Kellerraum
- Baujahr: ca. 1990 (Ausbau des Dachgeschosses)
- Ich habe in ca. 150 Meter Entfernung einen Parkplatz angemietet.
- Die Wohnung ist vermietet.

Ausstattung

- Parkett in Wohn- und Schlafzimmer.
- Klimaanlage in Wohn- Schlaf- und Arbeitszimmer (2022 erneuert).
- Einbauschränke in Bad und Schlafzimmer
- Badezimmer mit zwei Waschbecken, großer Eckbadewanne und verdeckter Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner.
- Brennwertgasanlagenheizung (2021 erneuert)

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

- Köln Mülheim (verkehrsberuhigte Tempo-30-Einbahnstraße),
- ca. 400 Meter bis zum Rheinboulevard (gute Freizeitmöglichkeiten)
- in ca. 700 Meter sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, mehrere Stadtbahn- und Bus-Linien.
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants im nahen Umfeld

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



große Dachterrasse

Exposé - Galerie



offene Küche



offene Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



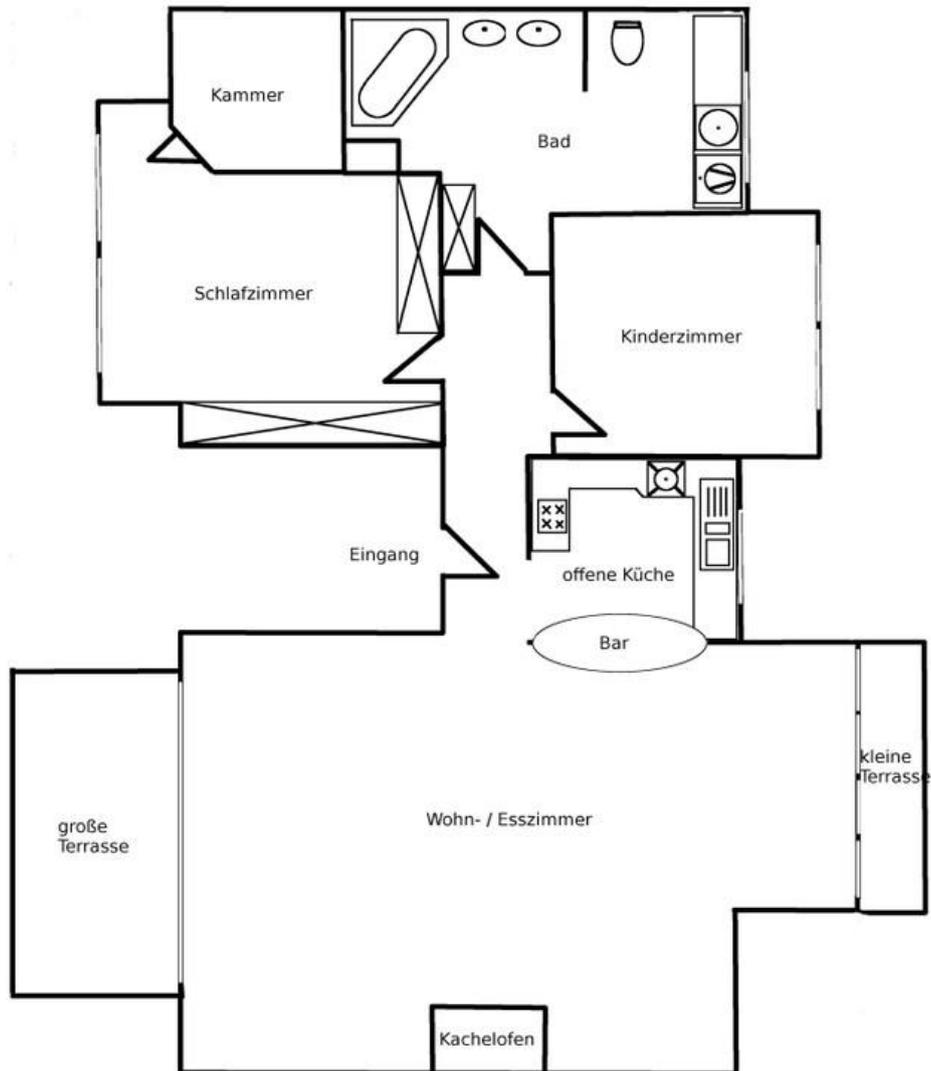
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



Der Grundriss ist nicht normgerecht und nicht maßstabsgerecht!

Nicht maßstabsgerecht!