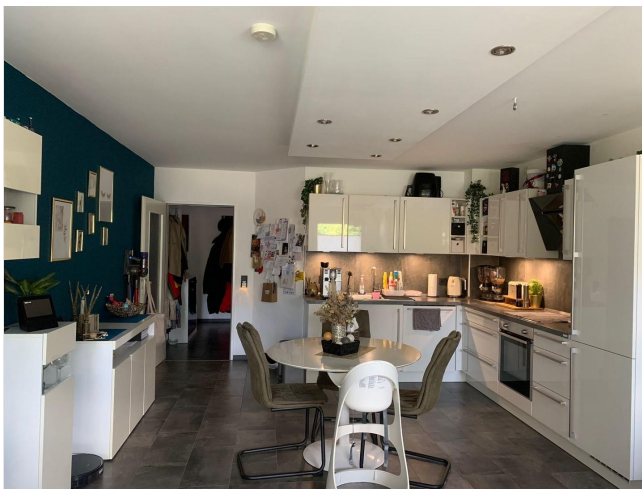


Exposé

Erdgeschosswohnung in köln

4 Zimmer ETW im 5 Familienhaus zur Eigennutzung oder Vermietung



Objekt-Nr. OM-305116

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **289.000 €**

Telefon: 0175 5808865

51143 köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Hausgeld mtl.	330 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	79,30 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und lichtdurchflutete 4 Zimmer-Wohnung bietet was junge Familien, Singles und Kapitalanleger suchen. Auf insgesamt 79 qm bietet Sie ein behagliches Wohnambiente . Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines ruhigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung wurde in 2021 vollständig modernisiert. Elektro vollständig neu. Neues Bad und neue Bodenbeläge

Alle Wohnungen werden von den Eigentümern selbst bewohnt. Die Räume werden über eine Gaszentralheizung als Fußbodenheizung erwärmt.

Die Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung. Die Rolläden sind elektrisch bedienbar. Die Böden sind mit hochwertige modernen Fliesen ausgelegt.

Die neue Einbauküche mit Markengeräten kann übernommen werden.

Die gemütliche, überdachte Sonnenbalkon nach Süd-Westen ausgerichtet.

Ein Doppelparker direkt vor der Türe sowie ein eigener Kellerraum runden das Angebot perfekt ab.

Das Hausgeld beträgt € 330,- .

Sie ist ideal zur Eigennutzung oder als werthaltige Kapitalanlage geeignet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer hervorragenden Lage. Porz-Langel liegt genau zwischen den pulsierenden Städten Bonn und Köln und bietet somit das Beste aus beiden Welten. Die Autobahn ist nur 5 km entfernt, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht. Der Flughafen Köln/Bonn ist ebenfalls schnell zu erreichen, nur 10 km entfernt.

Nicht nur die großartige Lage, sondern auch die direkte Umgebung machen diese Wohnung zu einem attraktiven Ort zum Leben. Das Zentrum von Niederkassel Lülldorf sowie Porz-Zündorf mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sind ca 1 - 2 km entfernt, sodass Sie alles, was Sie benötigen hier finden. Von Supermärkten über Kitas, Schulen, Restaurants bis hin zu Freizeitaktivitäten - hier finden Sie alles in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohn/-Essbereich



kinderzimmer 2

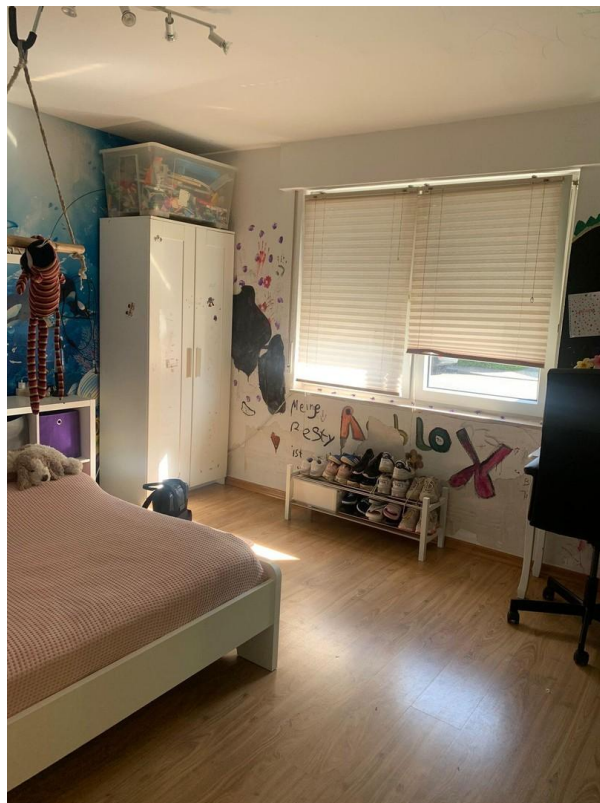


kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



kinderzimmer 2



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

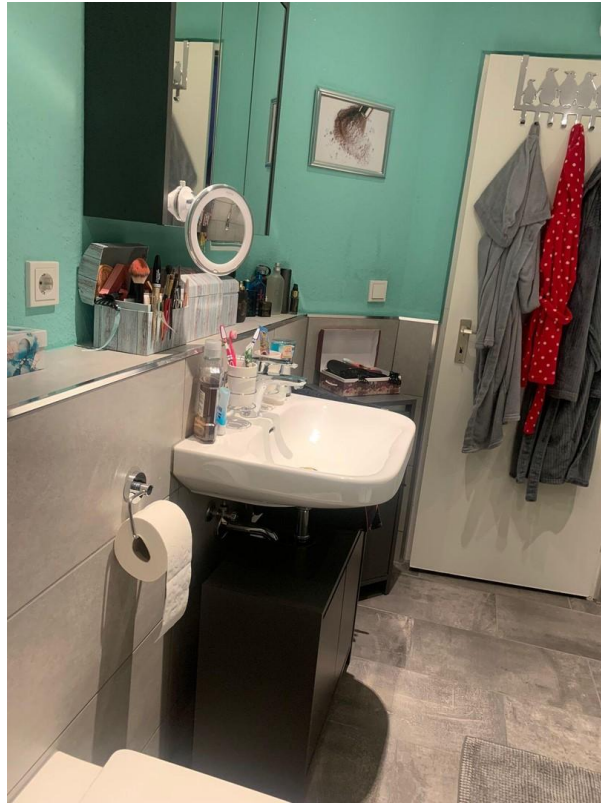


Bad



Bad

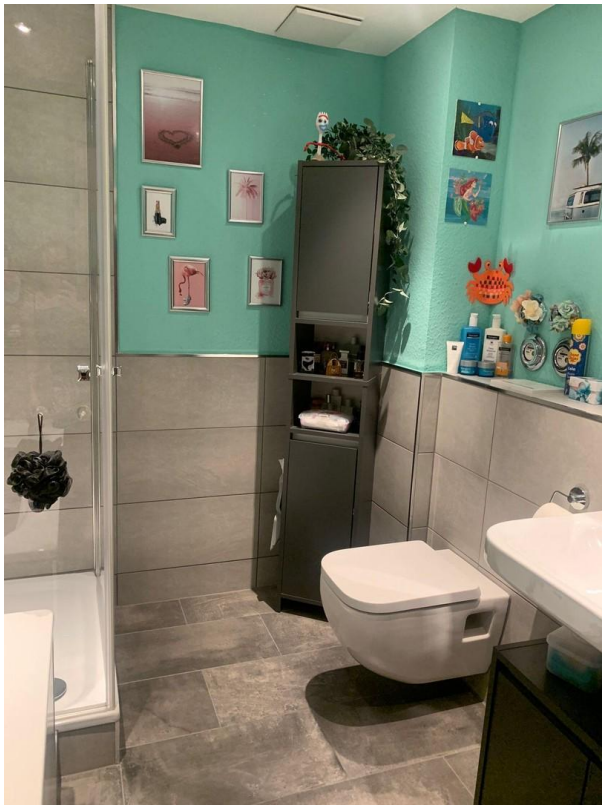
Exposé - Galerie



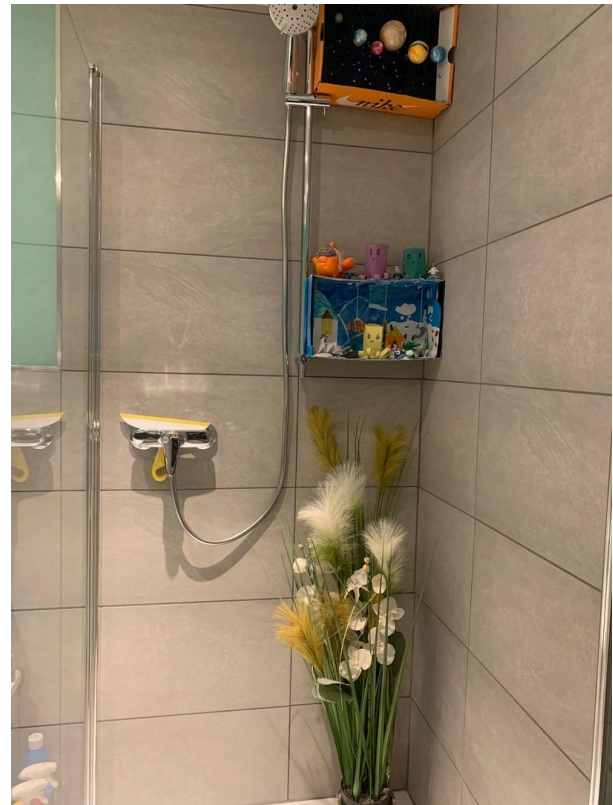
Bad



Exposé - Galerie



Bad



Bad



Haus vom Garten

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon