

Exposé

Wohnung in Köln

Frisch renovierte 2-Zimmer Wohnung im Belgischen Viertel



Objekt-Nr. **OM-307422**

Wohnung

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Welk

Richard-Wagner-Straße 41
50674 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	389 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Wohnung im Belgischen Viertel mit einem schönen Balkon überzeugt durch ihre sehr gute Lage und den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Das gut aufgeteilte und sanierte Tageslichtbad mit Regendusche, großer Badewanne und eigener Kammer mit separaten Anschlüssen für die Waschmaschine ist ein weiteres Highlight dieser ca. 89 qm großen 2 Zimmerwohnung die sich in der 6. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet. Der Küchenbereich der Wohnung bietet zudem die Möglichkeit eine Kücheninsel aufzustellen. Der sehr großzügige Wohn-Essbereich bietet ebenso viele Gestaltungsoptionen.

Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung und Dank der neuen Klimaanlage haben sie jederzeit ein angenehmes Wohnklima.

Das Fischgrätparkett, die großformatigen Fliesen und die neuen Türen überzeugen ebenso wie der barrierefreie Zugang zum Haus und zur Wohnung. Ein eigener abgeschlossener Kellerraum ist ebenso vorhanden. Ein gesicherter Parkplatz im Haus gegenüber kann übernommen werden.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Hausreinigungsdienst und einen Winterdienst. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 389€. Die Heizkosten liegen bei ca. 150€ im Monat. Ein Gemeinschaftsparkplatz für Kurzparker befindet sich direkt vor dem Hauseingang.

Ausstattung

Balkon

Aufzug

Frisch sanierter Zustand

Gehobene Ausstattung (Holzparkettboden, Klimaanlage, Fußbodenheizung, ein neues Bad, neue Türen, neue Elektrik)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt mitten im Belgischen Viertel und ist zur Brüsseler Str. ausgerichtet. Das Belgische Viertel ist eine der beliebtesten Wohnlagen der Kölner Innenstadt. Der hohe Altbaubestand, kleine Geschäfte und Restaurants geben diesem Stadtteil einen besonders Flair. Der Aachener Weiher, Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch der Rudolfplatz sind in wenigen Minuten zu Fuß erreicht. Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenso optimal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Grundriss

