

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

Schöne 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Balkon in Köln Finkenberg, inklusive Außenstellplatz



Objekt-Nr. **OM-310030**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Fosh

Konrad-Adenauer-Straße 13
51149 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	448 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung verspricht viel Charme. Zu der Wohnung zählen dreieinhalb schöne Zimmer.

Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Die Einheit befindet sich in einem 1969 erbauten Haus und wird per Zentralheizung mit Fernwärme beheizt.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ein Auto-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, weshalb Ihnen keine lästige Parkplatzsuche mehr bevorsteht. Ebenfalls komfortabel ist der Kellerraum, der Stauraum für Ihre Habseligkeiten bietet.

Die Wohnung ist seit 2017 an ein Familie vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 693€ für die Wohnung und 25€ für den Außenstellplatz. Der Stellplatz ist separat an einen anderen Mieter vermietet.

Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 75 m²

- Balkon
- WG-geeignet
- weiße Fliesen und glatte Wände
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch- / Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Die Gemeinschaft befindet sich in den letzten Zügen einer Dach u. Fassadensanierung inklusive Balkone. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen wurde ein Kredit in Höhe von 2.150.000 € mit einem effektiven Zinssatz von 1,78% bei der DKB aufgenommen. Der Kredit soll 2036 komplett getilgt sein. Die monatliche Kreditrate beträgt 104€ und ist im monatlichen Hausgeld von 475€ enthalten. Entsprechend wird dieser Posten 2036 entfallen.

Lage

Willkommen in Köln - im Stadtteil Porz-Finkenbergr.

In einer Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Direkt in der Nähe finden Sie Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß sehr gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung. Die nächstgelegene Bushaltestelle erreichen Sie zügig.

Auch der S-Bahnhof "Steinstraße" ist nur ca. 10 Minuten von Ihrer neuen Wohnung entfernt.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung. Zudem bieten

Restaurants, Cafés und weitere Lokale Möglichkeiten für eine Auszeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

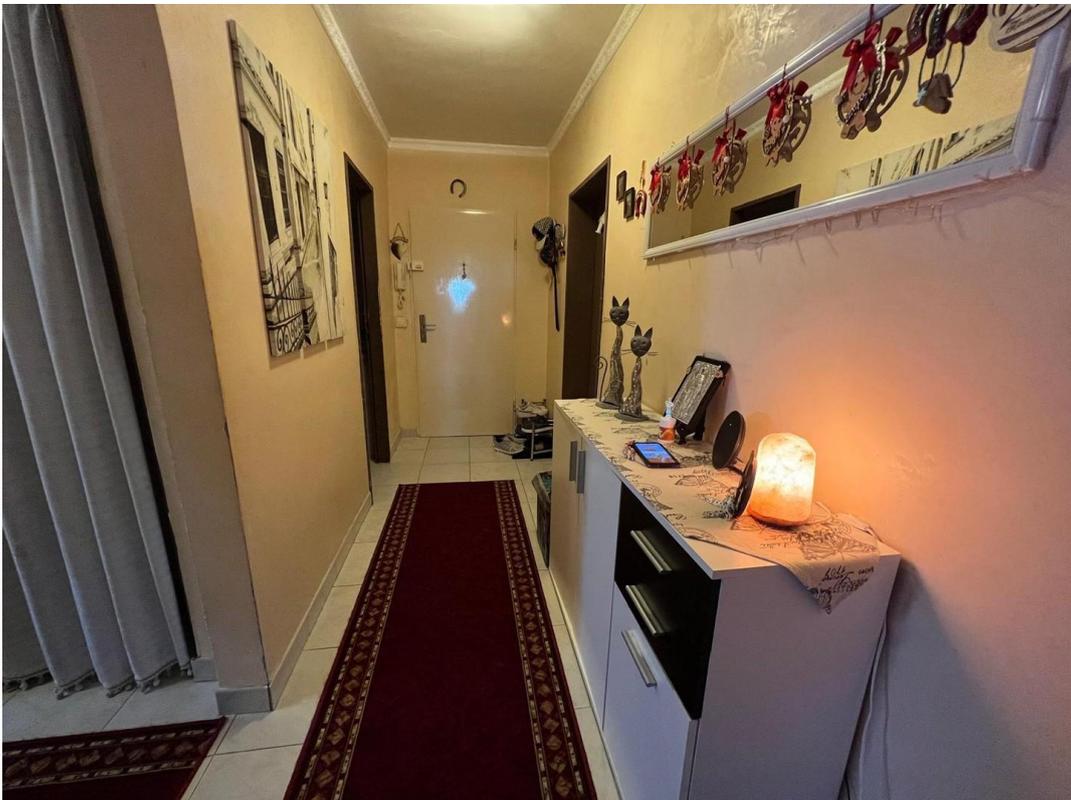


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

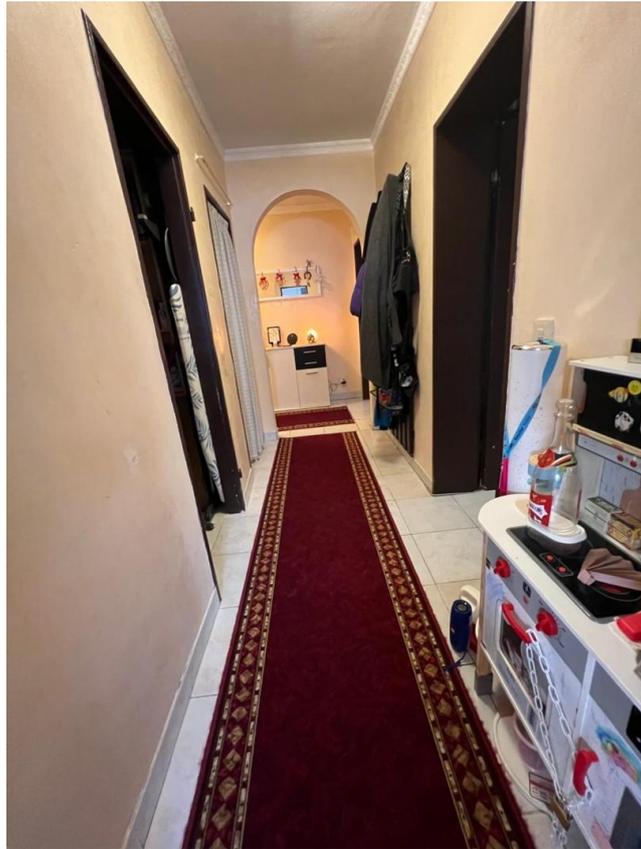


Loggia



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Spielplatz

Exposé - Galerie



Schranke



Außenstellplätze

Exposé - Galerie



Außenstellplatz 65

Exposé - Grundrisse

