

Exposé

Wohnung in Köln

Sehr schöne 3-4 Zimmer Wohnung mit 2 großen Balkonen, Aufzug und Dom-Blick



Objekt-Nr. OM-310959

Wohnung

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:
Kay Schaper

Hansaring 62
50670 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne Wohnung mit aktuell einem Wohnzimmer/Wohnküchenbereich, 2 Schlafzimmern (ein drittes Schlafzimmer/Arbeitszimmer kann abgetrennt werden), 2 großen Balkonen (am Wohnzimmer und an einem Schlafzimmer), sowie Domblick von Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer.

Das Wohn- Esszimmer ist riesig. Es ist von der Installation alles vorbereitet, damit dort noch ein drittes Schlaf- oder Arbeitszimmer abgetrennt werden könnte.

Die Wohnung wurde 2021 komplett saniert und hat aktuell 2 große Schlafzimmer.

Sie besitzt ein innenliegendes Duschbad (mit Platz für Waschmaschine und Trockner), sowie ein Wannenbad mit Fenster.

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme und eine Fußbodenheizung.

Bis auf ein Schlafzimmer liegen alle Zimmer zum Garten hin orientiert und sind somit sehr ruhig. Straßen- und Bahnlärm gibt es dort nicht.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Eichenparkett, neuen Bädern, neuer Elektrik, neuem Aufzug, neuen gedämmten Altbaufenstern, Fassadendämmung, Fernwärme und und und...

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Es fällt aktuell keine Maklergebühr an.

Lage

Die Wohnung liegt am verkehrsberuhigten Hansaring (Neustadt-Nord), direkt zwischen Saturn und dem neu renovierten Hansa-Gymnasium (UNESCO_Projektschule).

Sie befindet sich im 4. OG und wird durch einen neuen Aufzug erreicht.

Die S-Bahn und der U-Bahnhof sind keine 100 Meter entfernt.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind fußläufig in 15 Minuten zu erreichen.

Ein Zimmer liegt zur verkehrsberuhigten Straße hin, alle anderen Räume sind mit Südausrichtung zum Dom im sehr ruhigen Hinterhof gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn-Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Küchenbereich



Wohn-Küchenbereich

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Wannenbad / Gästebad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Domblick

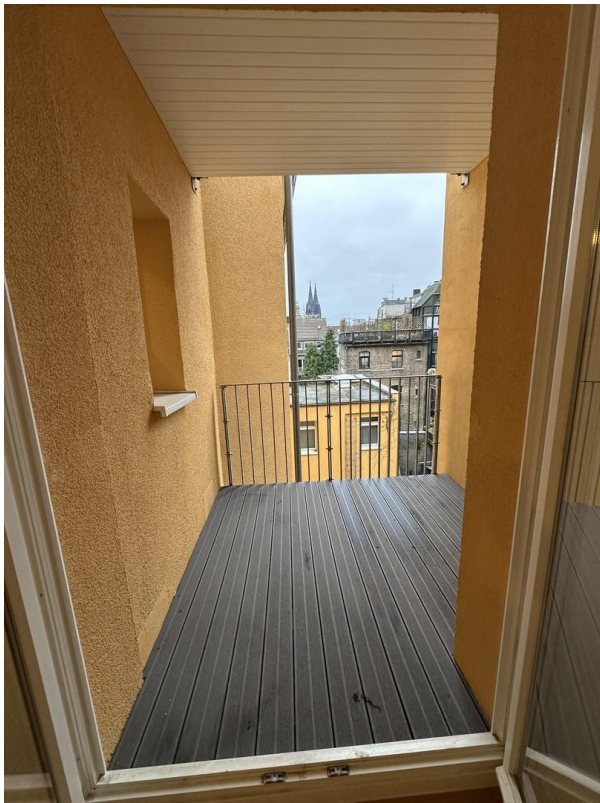


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer 1



Balkon Schlafzimmer 1



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Diele

Exposé - Grundrisse



Grundriss