

# Exposé

## Wohnung in Köln

### 2 Zimmer mit Balkon inkl. TG-Stellplatz im Köln-Sürth



Objekt-Nr. OM-313535

### Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

Unter Buschweg  
50996 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	365 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer angeboten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen per Mail mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten.

Wir werden uns zeitnah mit ihnen in Verbindung setzen.

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Kölner Stadtteil Sürth, im südlichen Randbereich der Stadt Köln, angrenzend an die Stadtteile Hahnwald, Weiß und Rodenkirchen.

Köln Sürth hat sich bis heute einen dörflichen Charakter bewahrt und bietet sowohl alle Vorzüge eines modernen Stadtteils als auch einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Rhein. In ca. 250 m Entfernung können Sie diesen jederzeit einfach fußläufig erreichen und für ausgedehnte Spaziergänge und / oder sportliche Aktivitäten nutzen.

Die Haltestelle der KVB-Linien 16, 130 und 131 erreichen Sie in 2 Minuten und

die Autobahnen nach Köln / Aachen / Bonn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,02 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

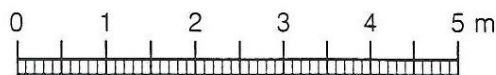
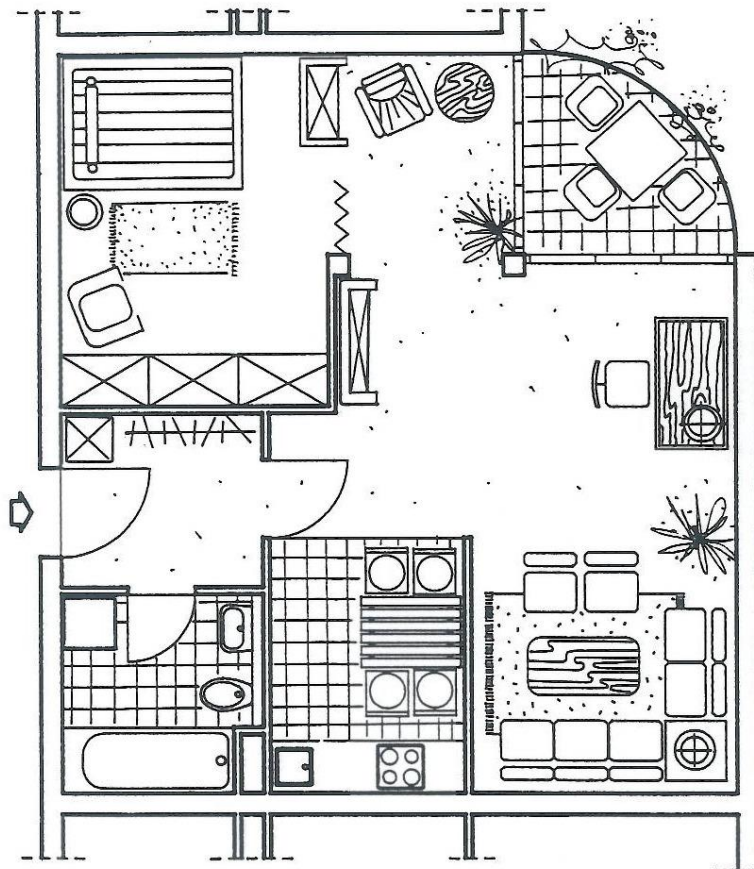
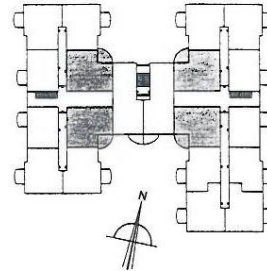
## Wohnungstyp R

3

### 2-Raum-Wohnung

1. Wohnen	28,63 qm
2. Schlafen	11,89 qm
3. Küche	6,30 qm
4. Bad	4,78 qm
5. Diele	4,63 qm
6. Balkon	4,92 qm
<b>Gesamt</b>	<b>61,15 qm</b>

Gemäß II. BVO bzw. DIN 283 wird für die Ermittlung der Netto-Wohnfläche die Fläche des Balkons nur zur Hälfte bzw. zu einem Viertel angesetzt. Die Netto-Wohnfläche beträgt dementsprechend 58,69 qm bzw. 57,46 qm. Die eingezeichnete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebotes. Sie dient lediglich dem besseren Verständnis der Raumaufteilung.



Maßstab 1:100

Abgebildet ist der Grundriß der Wohnung Nr. 26. Die Wohnungen Nr. 19, 29 und 38 liegen spiegelbildlich hierzu (siehe Übersichtsplan oben rechts).

*Nr. 27 lt. Teil-Plan*

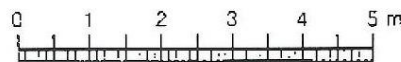
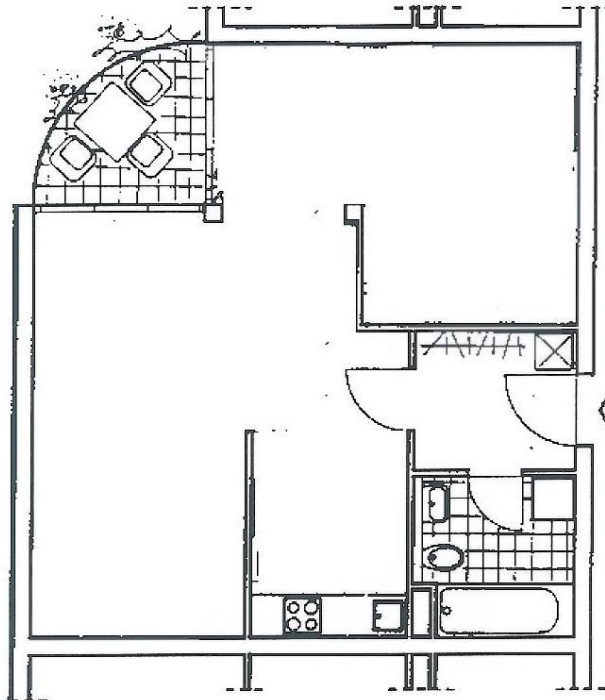
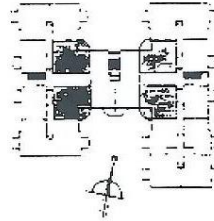
# Exposé - Grundrisse

## Wohnungstyp R

### 2-Raum-Wohnung

1. Wohnen	28,53 qm
2. Schlafen	11,89 qm
3. Küche	6,30 qm
4. Bad	4,78 qm
5. Diele	4,63 qm
6. Balkon	4,92 qm
<b>Gesamt:</b>	<b>61,15 qm</b>

(Gemäß lt. BVO bzw. DIN 283 wird für die Ermittlung der Netto-Wohnfläche die Fläche des Balkons nur zur Hälfte bzw. zu einem Viertel angesetzt. Die Netto-Wohnfläche beträgt dementsprechend 58,69 qm bzw. 57,46 qm. Die eingezeichnete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebotes. Sie dient lediglich dem besseren Verständnis der Raumaufteilung.



Maßstab 1:100

Abgebildet ist der Grundriß der Wohnung Nr. 26. Die Wohnungen Nr. 19, 29 und 38 liegen spiegelbildlich hierzu (siehe Übersichtsplan oben rechts). *Nr. 27 lt. Teil-Plan*