

Exposé

Wohnung in Köln

**Provisionsfreie Wohlfühloase in Köln-Mülheim - sofort
beziehbar**



Objekt-Nr. **OM-314413**

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
M. Balz

51063 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante und moderne 2-Zimmer-Wohnung im aufstrebenden Kölner Stadtteil Mülheim vorstellen zu dürfen. Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft und ist aktuell leerstehend, so dass sie direkt bezogen werden kann. Sie befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 55 m² alles, was das Herz begehrt.

Highlights:

- Einbau neuer Etagenheizung 2020, energetischer Vorteil
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit freundlicher Hausgemeinschaft
- Keine Maklerprovision - Verkauf direkt vom Eigentümer

Raumaufteilung:

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer punktet durch seine Ruhe und Ausrichtung zum grünen Hinterhof. Hier finden Sie ausreichend Platz für ein großes Bett sowie Kleiderschränke.

Balkon: Der zur Wohnung gehörende Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Genießen Sie hier die ruhigen Stunden abseits des städtischen Trubels.

Wohnzimmer: Das helle Wohnzimmer bietet eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Es ist großzügig geschnitten und ermöglicht eine flexible Gestaltung nach Ihren Wünschen.

Küche: In der separaten Küche können sie ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten. Sie bietet außerdem Platz für eine Essecke.

Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer eleganten Dusche ausgestattet und überzeugt durch seine moderne Gestaltung.

Ausstattung:

- Großzügige Dusche
- Neue Etagenheizung 2020
- Baujahr Haus 1952, die Wohnung und das Haus wurden in den letzten Jahren immer wieder renoviert
- Helle, freundliche Räume
- Ruhiges Schlafzimmer und Balkon zum Innenhof
- Unmöbliert zur freien Gestaltung

Ausstattung

Diese Wohnung wird unmöbliert übergeben, sodass Sie Ihrer Kreativität bei der Einrichtung freien Lauf lassen können. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein ruhiges und zentrales Zuhause suchen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Die Angaben wurden nach bestem Wissen gemacht, wir übernehmen jedoch keine Gewähr auf die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben.

Lage

Die Wohnung liegt im aufstrebenden Kölner Stadtteil Mülheim und bietet eine ruhige Wohngegend, die dennoch zentral gelegen ist. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Innenhof sorgt für eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zum Flur



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Badezimmer mit neuer Heizung



Badezimmer Duschbereich

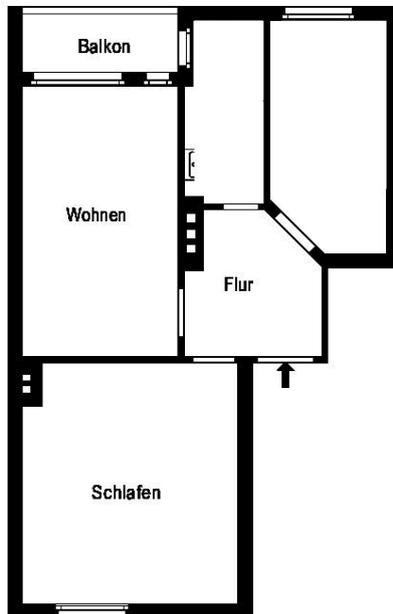
Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäudeart		EFH / MFH
Ort/Strasse		Niehler Straße 224, 50733 Köln
Planinhalt		1.Obergeschoss Links
Maßstab	Datum	1:100 14.06.2024
Objekt-Nr.	Plan-Nr.	- 1

www.ohne-makler.net
Auribus - CAO-Service - Rischen