

# Exposé

## Wohnung in Frechen OT Königsdorf

### 3 Zimmerwohnung 98qm in Königsdorf zu Verkaufen



Objekt-Nr. OM-318078

#### Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
Heiko Schlingensief

Waldstrasse 2  
50226 Frechen OT Königsdorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	modernisiert
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Nutzfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich biete hier eine schöne sehr gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit 98 qm an. In 50226 Königsdorf. Sie hat einem Balkon mit einer wunderschönen Aussicht aufs Grün und auf die Skyline von Köln. Eine Einbauküche im Zeitlosen weiß ist vorhanden und das Badezimmer ist auch Modernisiert worden. Durch einen vorhandenen Aufzug ist die in der 5 Etage liegenden Wohnung leicht und bequem zu erreichen. Eine Klimaanlage ist vorhanden.

Ein Keller sowie eine Waschküche ist auch vorhanden, der Vorhandene Stellplatz in der Tiefgarage rundet die Wohnung noch ab (Aufgang direkt an der Haustür).

Die Fenster wurden ca 2009 erneuert.

Weiter Infos wie gute Bilder usw. werden Zeitnah Folgen.

Die Wohnung wird ohne Makler verkauft.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohn/esszimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



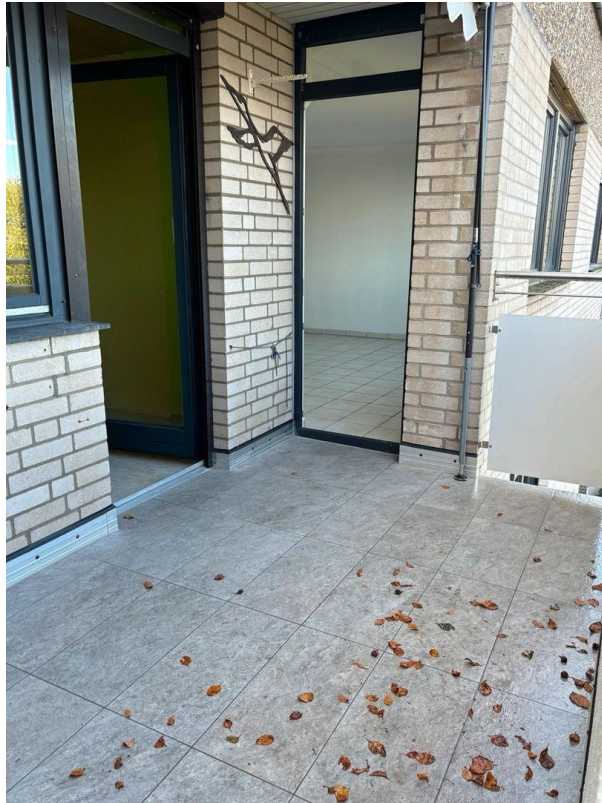
Flur



Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

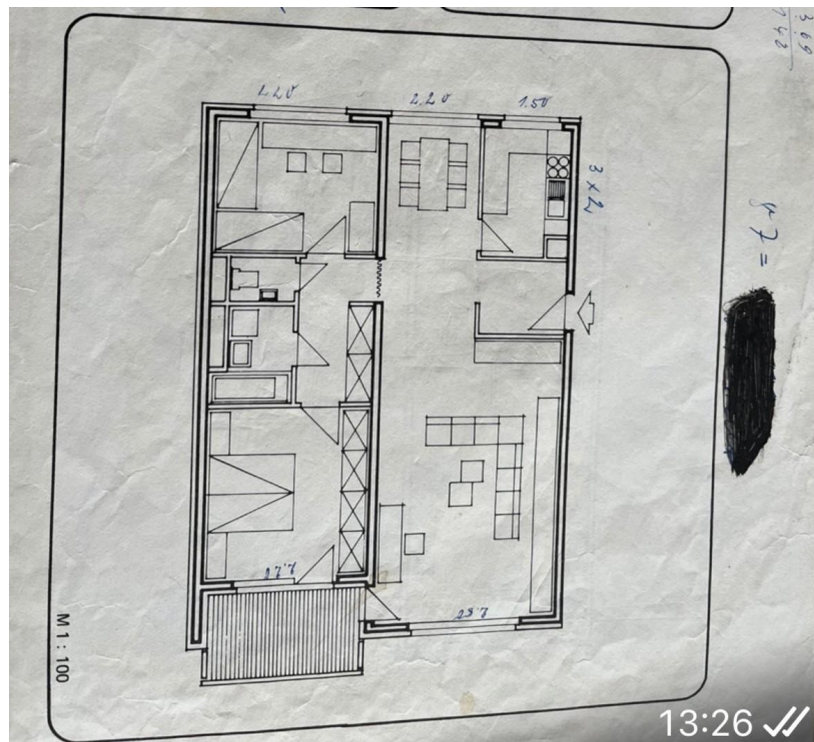


Bad

# Exposé - Galerie



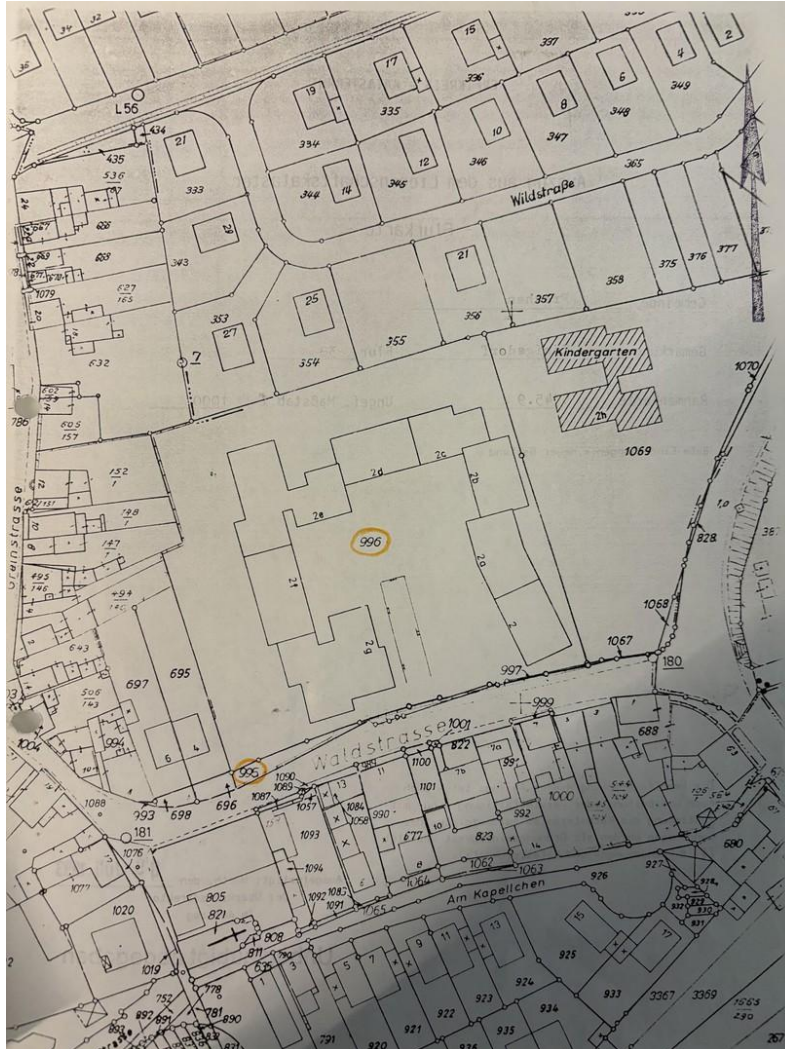
Bad



Grundriss



# Exposé - Galerie



Lageplan