

Exposé

Wohnung in Köln

**** - über den Dächern von Köln - barrierefrei erreichbare
3-Zi-WE - modernisiert - provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-318889**

Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

50676 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Dreizimmerwohnung mit ca. 98 m² in Top-Citylage mit Balkon, Aufzug und Stellplatz - 50676 Köln, Altstadt/Süd

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines freistehenden Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über ein Wohn- und Esszimmer, eine Loggia mit Westausrichtung und Abendsonne, ein Arbeits- oder Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Duschbad mit Fenster und Waschmaschinen- und Trocknerplatz, eine Garderobe oder großen Abstellraum. Die Wohnung ist sowohl über ein helles Treppenhaus als auch einen Aufzug zu erreichen.

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Der nach Osten, Süden und Westen gerichtete Ausblick über die Dächer von Köln ist nahezu einzigartig. Die angrenzende Loggia bietet die Möglichkeit zum gemütlichen Feierabend während des Sonnenuntergangs. Hier fühlt man sich wie im Penthouse.

Die Modernisierungen des Bad, Küche, Diele und Garderobe wurden erst kürzlich fertiggestellt und entsprechen modernem Standard.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil.

Im Außenbereich kann ein PKW-Stellplatz erworben werden.

Ausstattung

Modernes Duschbad mit Waschmaschinen- und Trockner-Standplatz - Alles Neu.

Auch in der Küche wurden neue Wasser- und Stromleitungen verlegt.

Diele erhielt neue Decke mit Spots und einen Granitboden.

Neue Steckdosen und Schalter in allen Räumen.

Neuer Sicherungskasten und Stromleitungen in Bad und Küche.

Zentrale Heizungsanlage im Keller - Fernwärme

Warmwasser über neuen modernen Durchlauferhitzer

Wärmedämmverbundsystem am Haus

neue Wohnungseingangstüre aktueller Standard

Der Aufzug des Hauses wurde im Nov. 24 modernisiert.

Das Hausgeld beträgt 553 €/mtl, davon 130 € Zuführung zur Rücklage.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

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 befindet sich in zentraler Lage nahe dem Max-Dietlein-Park, der Kirche St. Pantaleon und nur wenige hundert Meter fußläufig zu den Ringen.

Die nächste U-Bahnstation befinden sich in unmittelbaren Nähe, direkt um die Ecke, in der Poststr.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aufzug

Exposé - Galerie



Hauseingang

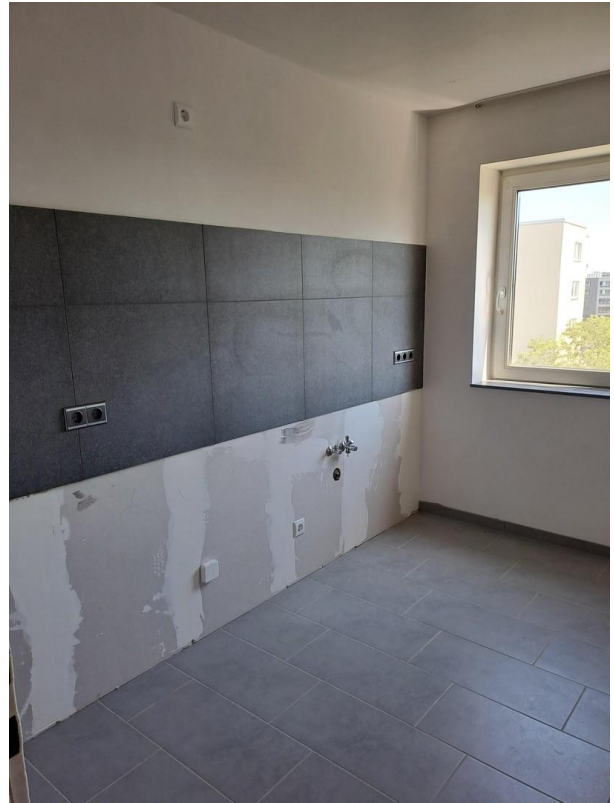


Wohnung Diele

Exposé - Galerie



Wohnung Diele



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnung Diele - Granitboden



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht - Süden



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Aussicht v. Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Sicherungskasten

Exposé - Galerie



Garderobe oder Abstellraum

Exposé - Grundrisse

