

# Exposé

## Wohnung in Kön

### Sofort einziehen - Helle und Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Köln-Widdersdorf



Objekt-Nr. OM-319484

#### Wohnung

Verkauf: **359.800 €**

50859 Kön  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |                      |              |                |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr       | 1974                 | Zustand      | renoviert      |
| Etagen        | 4                    | Schlafzimmer | 3              |
| Zimmer        | 3,00                 | Badezimmer   | 2              |
| Wohnfläche    | 83,00 m <sup>2</sup> | Etage        | 2. OG          |
| Energieträger | Gas                  | Garagen      | 1              |
| Übernahme     | sofort               | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Diese lichtdurchflutete und frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Köln-Widdersdorf. Auf großzügigen 83 Quadratmetern erwartet Sie moderner Wohnkomfort zum Wohlfühlen. Ein Stellplatz in der Tiefgarage und ein separater Kellerraum runden das Angebot ab.

## Lage

Köln-Widdersdorf vereint die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit der Nähe zur lebendigen Kölner Innenstadt. Der Stadtteil besticht durch seine grüne Lage und bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten, darunter weitläufige Felder und gepflegte Parkanlagen, die ideal für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren sind. Familienfreundliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, und Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden.

Widdersdorf bietet eine gute Verkehrsanbindung: Mit dem Auto ist die Kölner Innenstadt in etwa 20 Minuten erreichbar, und der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für Flexibilität, sodass Sie auch ohne Auto mobil sind. Der Stadtteil verfügt zudem über ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken und das Leben hier sehr angenehm gestalten.

In Widdersdorf erleben Sie eine harmonische Mischung aus Natur und urbanem Komfort – ideal für alle, die Ruhe und gleichzeitig die Nähe zur Stadt schätzen.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Bad



Arbeiten

# Exposé - Galerie



Schlafen



Außen

# Exposé - Galerie



Blick nach draußen