

Exposé

Wohnung in Köln

Gelassenheit, Komfort und Stabilität.



Objekt-Nr. **OM-319537**

Wohnung

Verkauf: **333.000 €**

Ansprechpartner:
Vadim Yakhno
Telefon: 0151 55740331
Mobil: 0151 55740331

Wiener Weg 6
50858 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	406 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie liegt in der fünften Etage. Es handelt sich hierbei um eine sanierte Wohnung.

WICHTIG! Die einbruchssichere Tür und erstklassige verstärkte Fenster und Balkontür mit 3-Fachverglasung, doppelt Schall- und wärme gedämpfte tragende Wand lassen Sie komfortabler und ruhiger wohnen und besser ausschlafen.

Zu dem zählen neben drei attraktiven Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Ein aktueller Energieausweis liegt vor, die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2023 statt. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Zur Wohnung gehört auch eine Loggia. Zum Objekt gehört auch ein Kellerraum und ein Platz in der Tiefgarage. Eine Einbauküche steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Köln Junkersdorf. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 136, 143 und 173. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, zwei Apotheken, Supermärkte und zwei Cafés. Auch einige Fitnessstudios, Fußballplätze, Schwimmbad, Hallenbad, zwei Reinigungen, eine Grün- und Parkanlage sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	25,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

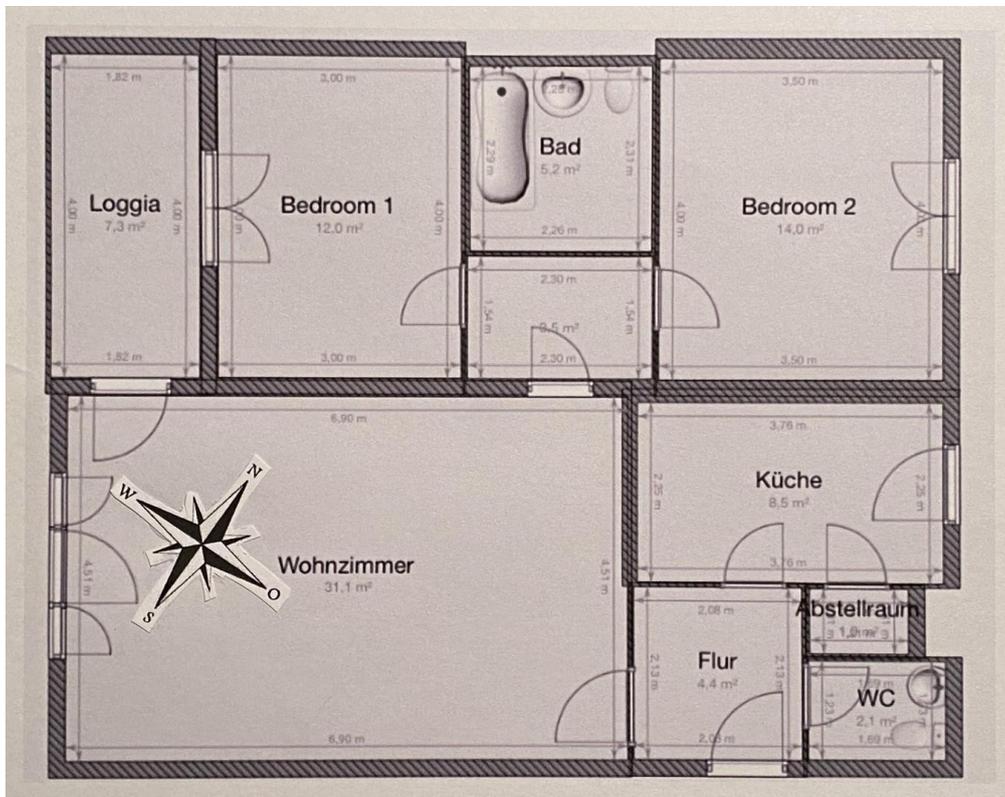


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

An die Makler und Vermittler!
Ein Vertrag kommt für mich nicht
infrage.
Vielen Dank Ihr Verständnis.



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer² NW-2019-002718678 **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
25,7 kWh/(m²·a)

33,4 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 25,7 kWh/(m²·a)

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2015	31.12.2017	Holzwerk, fossil	1,30	243150	195840	47310	1,19

Vergleichswerte Endenergie

Die monatlich ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kälteumschläge in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfsmittel Software: i10 Verbrauchspass 3.3.02

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

v.yakhno@gmx.de

0151-55740331

Vadim Yakhno



Exposé - Grundrisse

