

Exposé

Wohnung in Köln

**Einmalige Gelegenheit, perfekter Ort! 3 Zimmer
Wohnung direkt am Rhein - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-319593

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Güzel
Telefon: 0173 2976039

Rotterdammer Str. 17
50735 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	279 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von Privat; bitte KEINE Makleranfragen.

Die Wohnung liegt in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit Teilblick zum Rhein, ist nur wenige Meter zum Rheinufer entfernt, äußerst zentrumsnah zB zum Dom, dennoch ruhig und sticht damit besonders hervor. Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Wenn Sie nah zum Rhein, Seilbahn und zum Zoo wohnen möchten, ist das Ihre einmalige Gelegenheit.

Rotterdammer Str. 17, 50735 Köln.

Die Wohnung ist in 3 Zimmer, Küche, Diele Bad und Balkon aufgeteilt. Durch den perfekten Schnitt wirkt die Wohnung sehr groß. Überzeugen Sie sich selbst.

Ein privater Kellerraum und zusätzlich ein Gemeinschaftskeller sind vorhanden.

Die Einbauküche von Nobilia samt Elektro verbleibt in der Wohnung.

Der verschließbare Außenstellplatz kann separat für 30.000 € erworben werden.

In der Küche, Diele und Bad ist Granitboden verlegt; in den 3 Zimmern wurde qualitativ hochwertiges, hellgraues Laminat verlegt.

Vor kurzem wurde das Bad komplett erneuert und ist hell gefliest (Boden Granit).

Es wurde bereits vor wenigen Jahren umfangreich saniert; komplette Elektroleitungen und Wasserleitungen wurden sowohl in der Küche als auch im Bad erneuert.

Vor wenigen Jahren wurde die Außenfassade der gesamten Anlage sehr schön gestrichen.

Sowohl der Keller, als auch Dachboden sind saniert und gepflegt.

Die Fenster wurden komplett erneuert und sind im modernsten Zustand.

Es gehört ein privater Kellerraum mit dazu. Ein zusätzlicher Gemeinschaftskeller und Fahrradkeller gehören ebenso zum Objekt.

Das Hausgeld beträgt nur ca. 280€ inkl. Heizkosten.

Umlagefähige Kosten belaufen sich ca. auf 150 €.

Das Objekt ist in professioneller Verwaltung ohne jeglichem Sanierungsstau.

Nach Absprache kurzfristig verfügbar.

Sowohl für Familien, als auch für Singles bestens geeignet.

Rufnummer: 0173-2976039.

Ausstattung

Wohnzimmer (5,01 x 4,10)

20,5m²

Schlafzimmer (4,74 x 3,43)

16,3m²

Kinderzimmer (3,95 x 3,15)

12,4m²

Küche (3,13 x 2,35)

7,4m²

Bad (1,58 x 1,58) + (0,66 x 1,37)

2,3m²

Diele (3,05 x 1,33) + (1,03 x 1,60)

5,71m²

Balkon (2,97 x 1,26)

3,7m² (anrechenbar 0,93m²)

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Einfach einziehen und die Stadtnähe am Rhein genießen.

Infrastruktur:

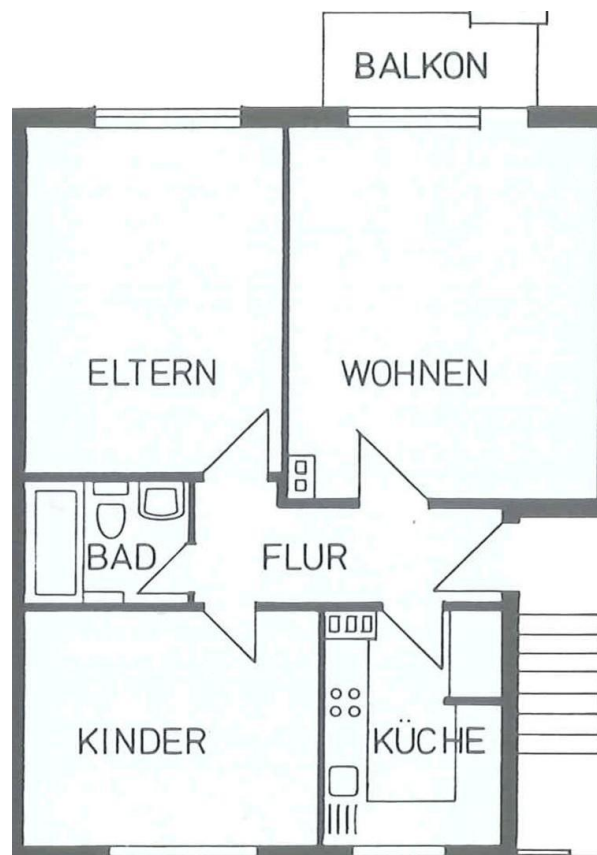
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

