

Exposé

Reihenhaus in Köln

Reihenmittelhaus mit Garten, Stellplatz und Garage



Objekt-Nr. OM-320838

Reihenhaus

Verkauf: **429.000 €**

50997 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	212,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,60 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	44,14 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1995 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Die Wohnfläche von 112,6 m² verteilt sich auf 3 Etagen und bietet 4 Zimmer, Küche, Badezimmer und ein Gäste WC. Die 4 Zimmer sind hell und wohnlich gestaltet.

Über die Jahre wurde die Immobilie teilweise modernisiert. Beispielsweise durch Austausch der Therme, Einbau einer Dusche oder Erneuerung der Badewanne.

Im Erdgeschoss liegt die Küche, das Gäste – WC sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zu der Terrasse und dem gepflegten Garten, der dazu einlädt zu verweilen.

Aus dem Wohn- und Essbereich erreicht man über eine Treppe das Obergeschoss. Hier liegt zur linken eines der Schlafzimmer welches als Büro, oder Kinderzimmer genutzt werden kann. In der Mitte eines kleinen Flures liegt das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Zur rechten befindet sich ein weiteres Schlafzimmer.

Über eine weitere Treppe erreicht man das im Dachgeschoss liegende ausgebaute Studio. Dieses kann als ein weiteres Schlafzimmer genutzt werden.

Das Kellergeschoss ist aus dem Eingangsbereich des Hauses zugänglich und teilt sich in drei Räume auf. Neben einem Waschraum und einem Abstellraum bietet der Keller ein beheizten Gäste- / Hobbyraum.

Das Grundstück bietet mit 212 m² genügend Platz. Vor dem Haus befindet sich ein PKW Stellplatz. Außerdem gehört eine Garage zu dem Objekt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfrei für Käufer

Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil Meschenich in einer verkehrsberuhigten Straße, die sich in einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern befindet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (u.a. Bäckerei, Aldi, Netto, Mevlana Markt) befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls sind Ärzte und Apotheken bequem und stressfrei erreichbar.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahe gelegenen Autobahnen (A553, A555 und A4) sind sowohl das Stadtzentrum von Köln als auch von Brühl, Hürth oder Rodenkirchen bequem und schnell erreichbar.

Dies alles macht dieses Reihenhaus attraktiv sowohl für Familien, als auch Paare oder Singles.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

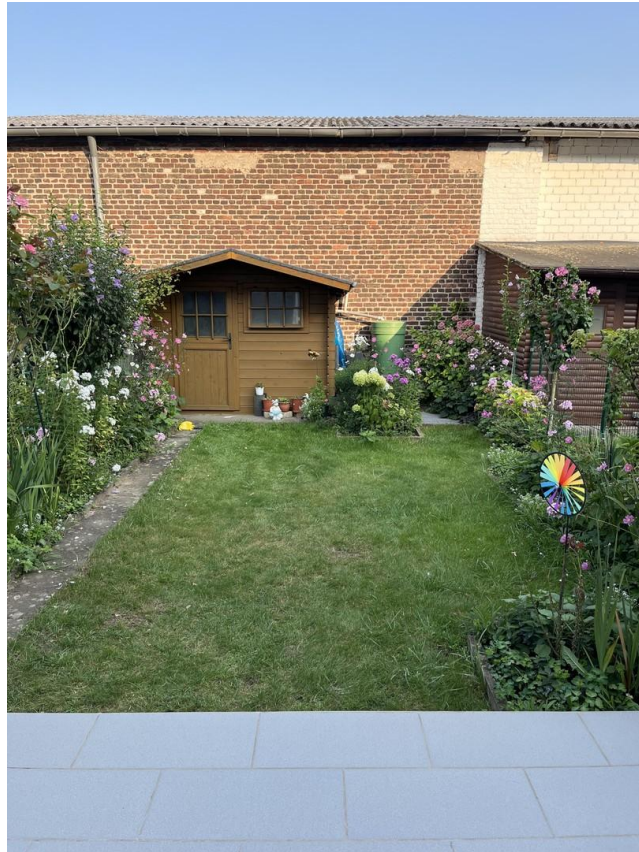
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,07 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Eingang und WC

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Badezimmer

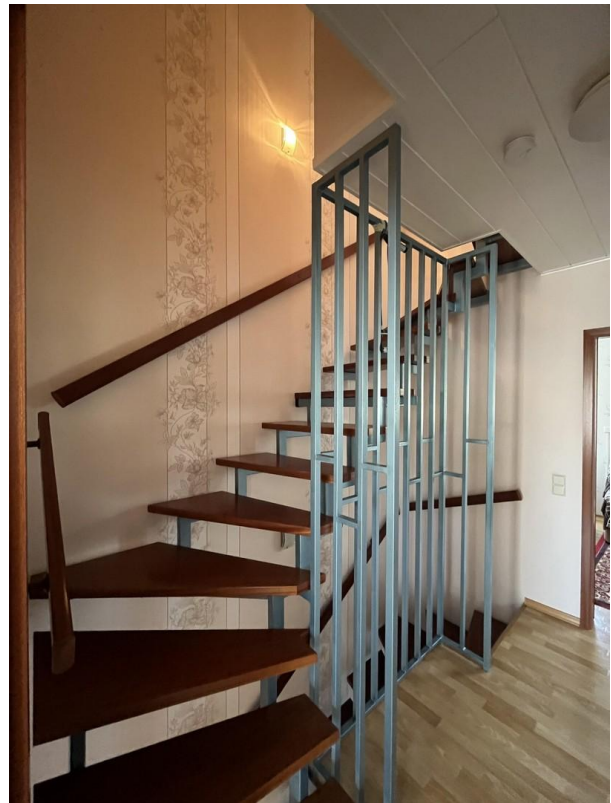
Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur Obergeschoss



Treppenhaus

Exposé - Galerie

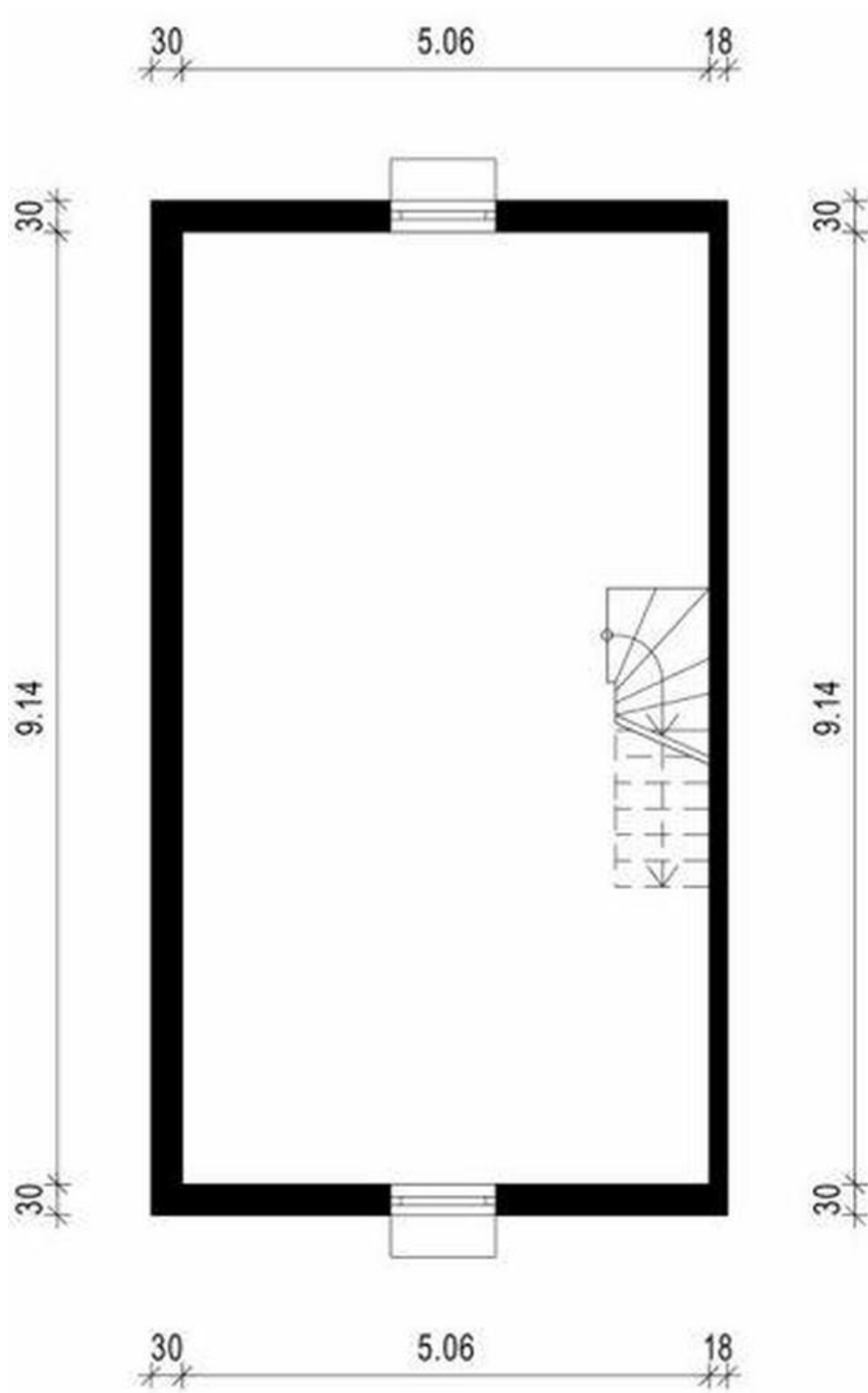


Studio / Schlafzimmer 3



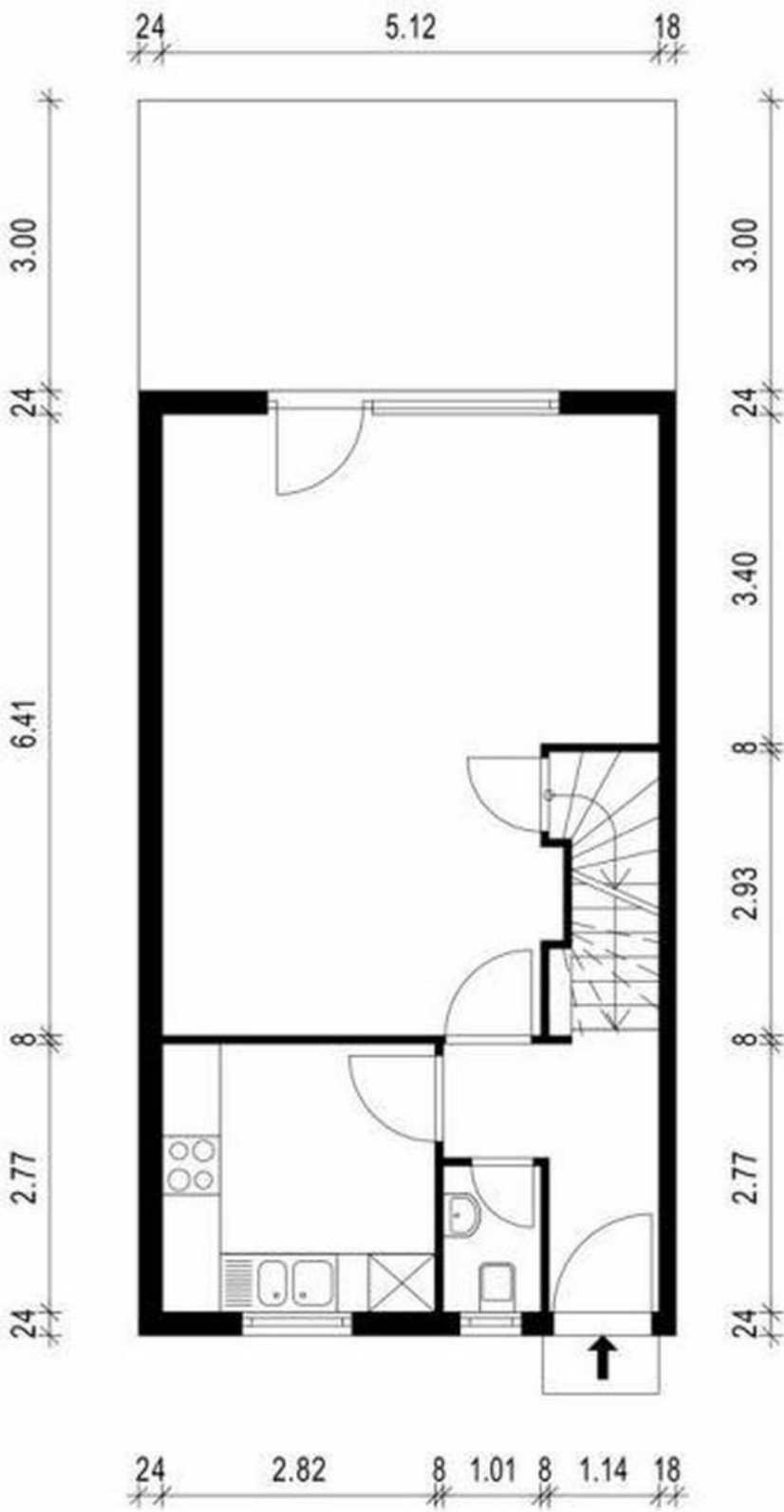
Hobbyraum

Exposé - Grundrisse



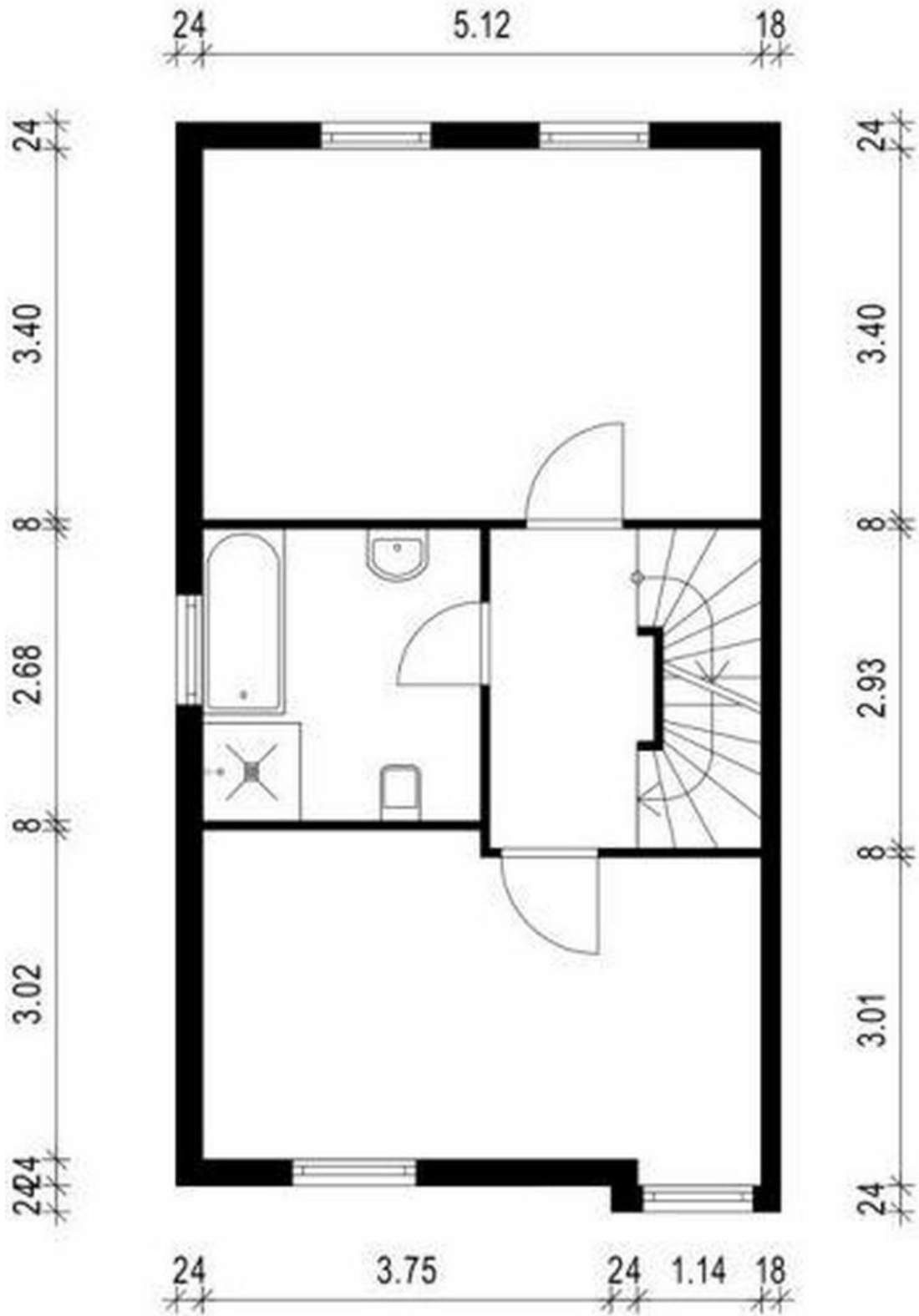
Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



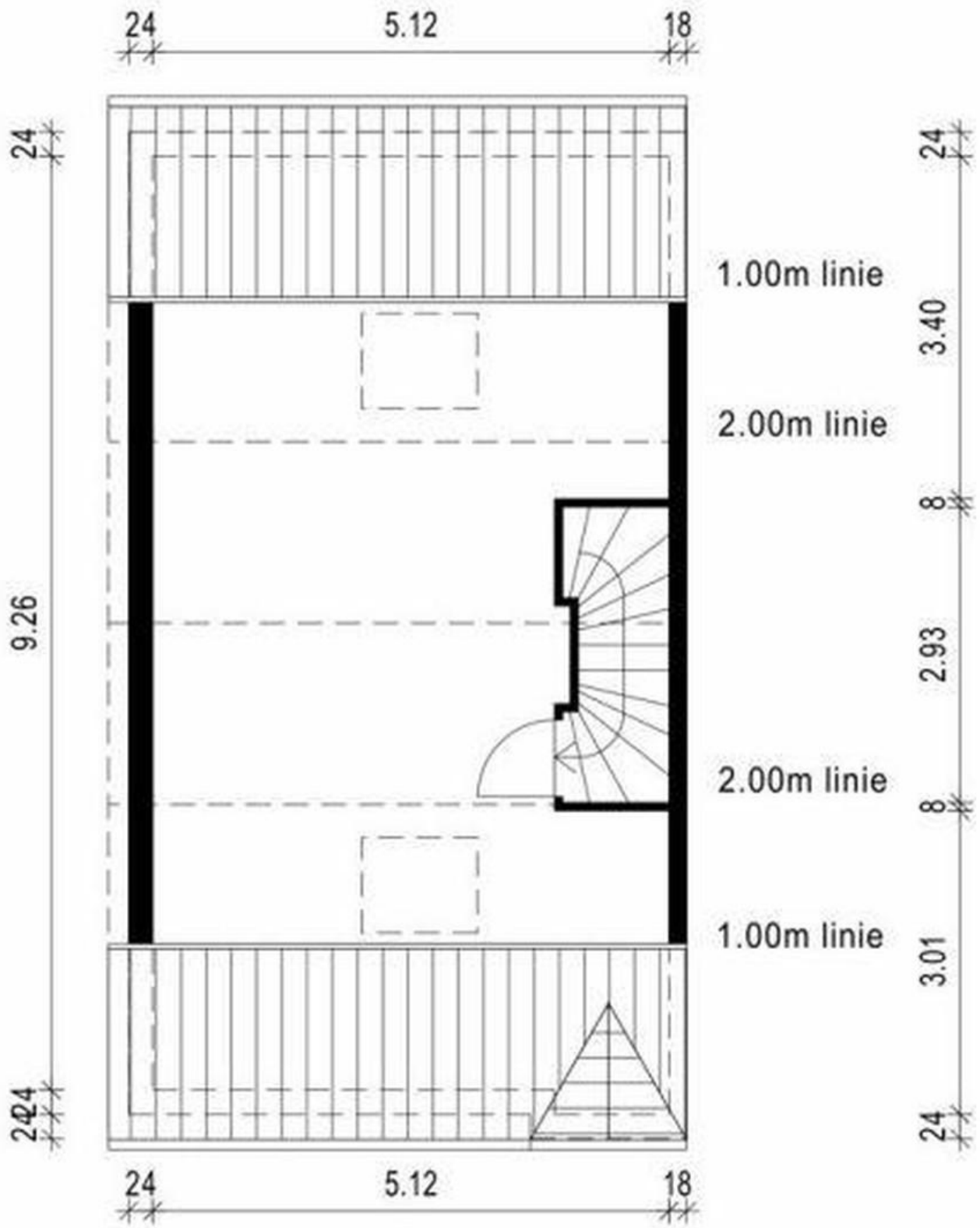
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss