

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Kapitalanlage: Hochwertig sanierte 2-Zimmer Wohnung in Köln-Worringen



Objekt-Nr. **OM-321827**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **240.000 €**

50769 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich in einem 6-Parteienhaus, das derzeit technisch modernisiert wird - die Wohnung ist bereits fertig saniert und wird leerstehend veräußert.

Ausstattung

- pflegeleichter und hochwertiger Vinylboden in Eichenholz-Optik
- Austausch der Öl-Heizung durch eine Wärmepumpe ist in der Umsetzung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Entdecken Sie Köln-Worringen – einen charmanten Stadtteil am Rhein mit vielen Annehmlichkeiten.

Highlights:

Naturnahe Lage: Worringen bietet weitläufige Rheinauen für entspannte Spaziergänge.

Worringer Bruch: Ein Naturschutzgebiet mit einzigartiger Flora und Fauna.

Vereinsleben: Vielfältige Sport- und Kulturvereine.

Bildung: Zwei Grundschulen für gute schulische Ausbildung.

Einkauf: Gute Nahversorgung durch ALDI, EDEKA, Netto und PENNY.

Familienversorgung: Sechs Kindergärten und ärztliche Versorgung.

Sport: Sportpark der SG Köln-Worringen und ein öffentlicher Golfplatz.

Verkehrsanbindung: Schnelle S-11-Verbindung nach Köln und Düsseldorf, gute Autobahnanbindung.

Erleben Sie die Vorzüge von Köln-Worringen und finden Sie Ihr neues Zuhause in dieser lebendigen Gemeinschaft.

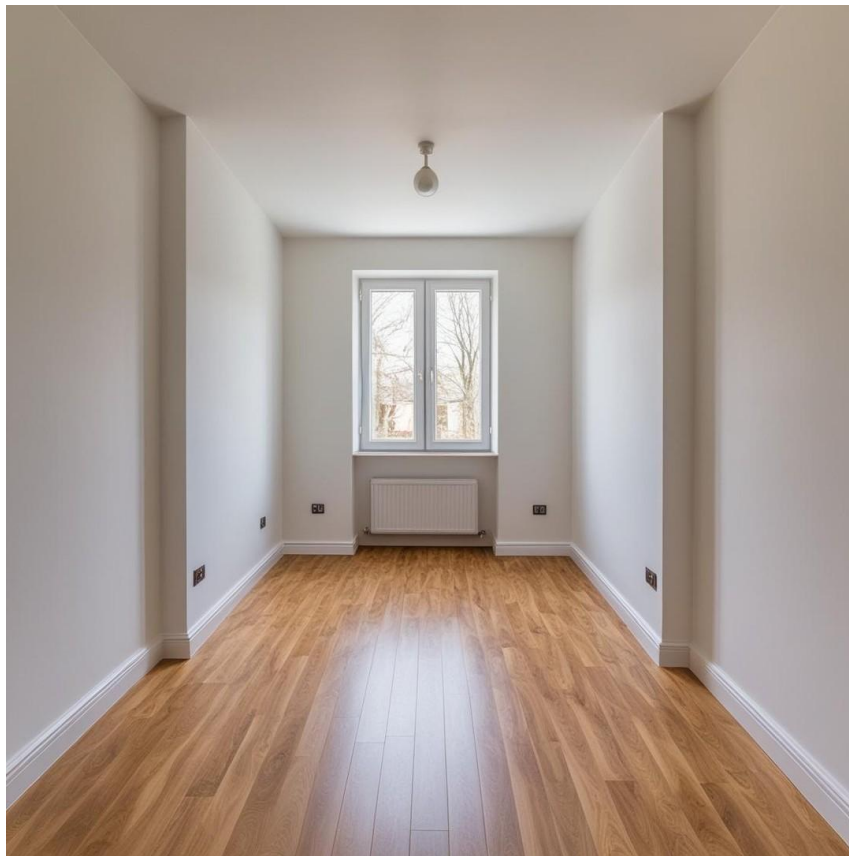
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 2