

Exposé

Wohnung in Köln

Provisionsfrei: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon, PKW Stellplatz & Keller



Objekt-Nr. **OM-321944**

Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

50769 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung! Diese moderne Wohnung mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen bietet auf 76 m² ausreichend Platz. Ein Stellplatz im Garten mit abschließbarem Tor ist vorhanden. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Pendler oder als attraktive Kapitalanlage. Besonders hervorzuheben sind die niedrigen laufenden Kosten, die zu einer langfristigen Rentabilität beitragen. Der Einzugsstermin ist flexibel und kann nach Ihren Wünschen vereinbart werden.

Ausstattung

- 1. Obergeschoss, frei zur Selbstnutzung / Vermietung
- Komplett modernisiert im Jahr 2021 mit hochwertiger Ausstattung und modernen Elementen
- Smart Home-Technologie: Alle Lampen bequem per App steuerbar
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit einer separaten, halboffenen Küche (Einbauküche von 2021 im Preis inkl.)
- Badezimmer (2021 saniert), Gäste-WC / Abstellkammer
- Sonniger Balkon auf der Südseite
- Fußbodenheizung
- Alle Fenster sind doppelisoliertverglast
- PKW Stellplatz für 15.000 € zu erwerben
- Separater Keller, Waschküche mit Wasch- und Trocknerplätzen
- Getrennte Wasseruhren
- Die Giebelwand zum Nachbarhaus ist gedämmt
- Sehr geringe laufende Kosten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in Köln-Merkenich und ist nur wenige Schritte von der Bahn- und Bushaltestelle entfernt, was eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Die Autobahnanbindung ist ebenfalls gut erreichbar. Merkenich ist idyllisch am Rhein gelegen und bietet eine ruhige Umgebung mit vielen Grünflächen. Beispielsweise befindet sich das Naherholungsgebiet Fühlingersee mit seinen Wander- und Radwegen und vielseitigen Wassersportangeboten in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

