

Exposé

Wohnung in Köln

**Südstadt - Lichtdurchflutete Wohnung, Bj 2005, 3.5
Zimmer, Loggia, provisionsfrei von privat**



Objekt-Nr. OM-321972

Wohnung

Verkauf: **695.000 €**

Rolandstr 53
50677 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kölner- Südstadt, 3,5 Zimmer ETW

99,20 qm, gehobene Ausstattung

Baujahr 2005, Energie B

Hausgeld 360.-€

Aufzug, Anwohnerparken, zur Zeit vermietet

Mitten in der Südstadt, liegt unsere moderne lichtdurchflutete 3,5 Zi.Wohnung, in der 3 Etage (Aufzug). Auf dem Balkon mit Morgensonne, ist Platz für Strandkorb und Co.

Die Morgensonne, können Sie auf der Loggia/Balkon genießen mit Blick auf die Allee Rolandstrasse/Ecke Zugweg.

Die Küche ist mit einer Trockenbauwand incl.Lichtöffnungen abgetrennt, d.h. die 16 qm sind aufgeteilt in 9qm Küche mit Durchreiche und 7qm Esszimmer/ oder ähnliches (siehe Grundriss).

Das Wohnzimmer ermöglicht mit 33qm eine individuelle Gestaltung und überzeugt durch die Fensteranordnung mit besonderer Helligkeit, sowie Zugang Essbereich.

Durch den hellen Flurbereich, erreichen Sie das Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer/Büro, die Bäder und den praktischen Abstellraum.

Das Bad ist mit Dusche, Wanne und Platz für Waschmaschine/Trockner großzügig gestaltet, ein Gäste WC ergänzt die Ausstattung.

Im Keller befindet sich ein Fahrradkeller, ein Münz- Waschmaschinen und Trockner Raum, ein separater Kellerraum mit Stromanschluss.

Die Eigentümergemeinschaft wird von einer Hausverwaltung organisiert.

Die Wohnung wird provisionsfrei von privat verkauft.

Angebote: ab 695.000.-€

Bei mehreren Interessenten erfolgt ein Bieterverfahren.

Kontakt: rolandstr.koeln@gmail.com

Ausstattung

Ausstattung: Parkett in den Wohnräumen, Küche und Bad Fliesen, Balkon/Loggia Bankirai

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die umliegenden Parks, sowie der nahegelegene Rheinauhafen bietet Kultur, Natur und Genuss.

Zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten runden das Leben im Veedel ab. Der ÖPV ist in unmittelbarer Nähe und wird durch Carsharing ergänzt.

Die kinderfreundliche Umgebung, wird durch die nahe Grundschule, Spielplätze und Freizeitangebote ergänzt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

