

# Exposé

## Wohnung in Köln

### TOP Lage! Schöne 1-Zi. Whg. in Köln Neustadt-Nord (Agnesviertel)



Objekt-Nr. OM-322216

#### Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Erik Ipsics

Riehler Str. 7  
50668 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	159 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

-- Privatverkauf --

Ob Singles, Paare, Studenten, Berufspendler oder Senioren: die gut geschnittene Wohnung des massiv gebauten Wohn- und Geschäftshauses bietet für jeden Lebensabschnitt das passende Zuhause. Durch den barrierefreien Hauseingang und den Aufzug gelingt man bequem in die Wohnung.

Die moderne Wärmedämmfassade senkt die Energiekosten und erhöht den Wohnkomfort. Die modernen Kunststofffenster mit Dämmverglasung sorgen auch im Großstadtturbel für Ruhe und Geborgenheit.

## Ausstattung

Das Wohnhaus und die Wohnung wurden 2014 umfangreich saniert und modernisiert.

### Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl

## Lage

Zentrale Wohnlage direkt am Ebertplatz gegenüber einer Grünanlage gelegen. Sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Einkaufsmöglichkeiten fußläufig gut erreichbar.

Neustadt-Nord: alles um die Ecke

Wer auf der Suche nach einem hohen Freizeitwert und großer Lebensqualität ist, fühlt sich in der Neustadt-Nord schnell heimisch. Hier finden Sie alles, was Sie brauchen direkt um die Ecke. Auf der Neusser Straße locken Feinkostläden und kleine Boutiquen zum ausgiebigen Einkaufsbummel. Kleine Cafés und gutbürgerliche Wirtshäuser im Agnesviertel verwöhnen Seele und Gaumen mit hausgemachtem Kuchen oder bodenständigen Speisen. Cineasten kommen im nahe gelegenen Großkino „Cinedom“ und im Programmkino „Metropolis“ voll auf ihre Kosten. Beim Besuch im Kölner Zoo, beim Joggen im Stadtgarten oder an der fußläufig erreichbaren Rheinpromenade lässt sich der Akku wieder aufladen.

Mit Bahn und PKW schnell unterwegs

Von der Neustadt-Nord aus ist jeder Fleck in Köln problemlos erreichbar. Über den Ebertplatz ist man per Straßenbahn in ein paar Minuten am Hauptbahnhof oder am Verkehrsknotenpunkt Hansaring. Die nahe gelegene Zoobrücke ermöglicht auch mit dem Auto ein schnelles Fortkommen. Die Kölner Ringe sind überdies nur einen Katzensprung entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



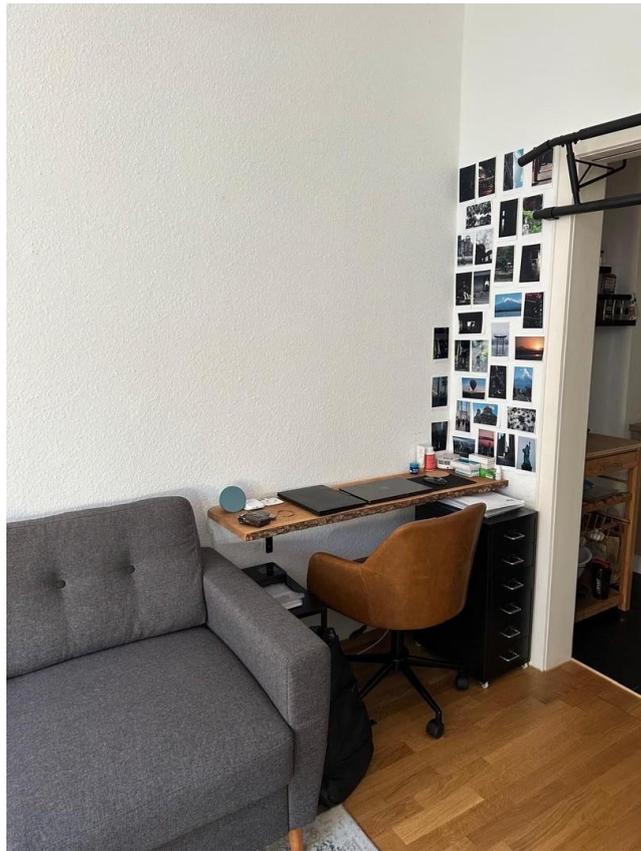
## Exposé - Galerie



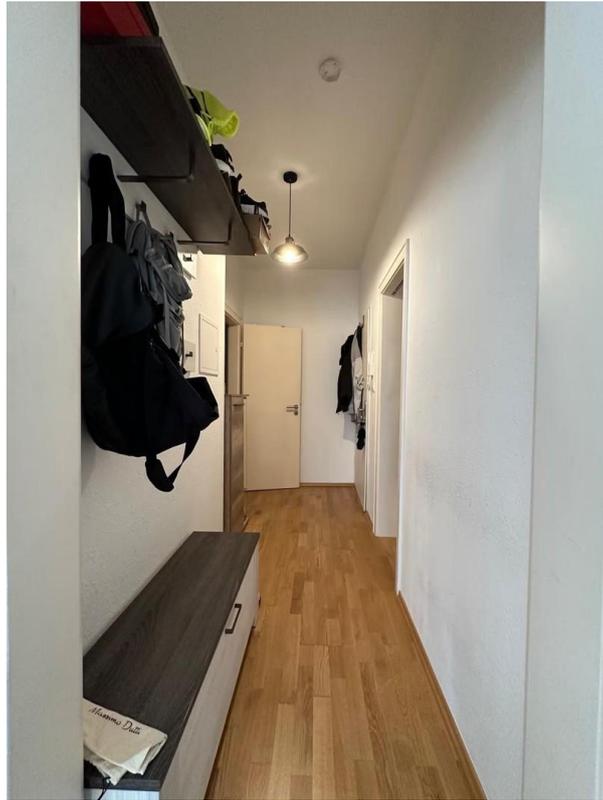
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



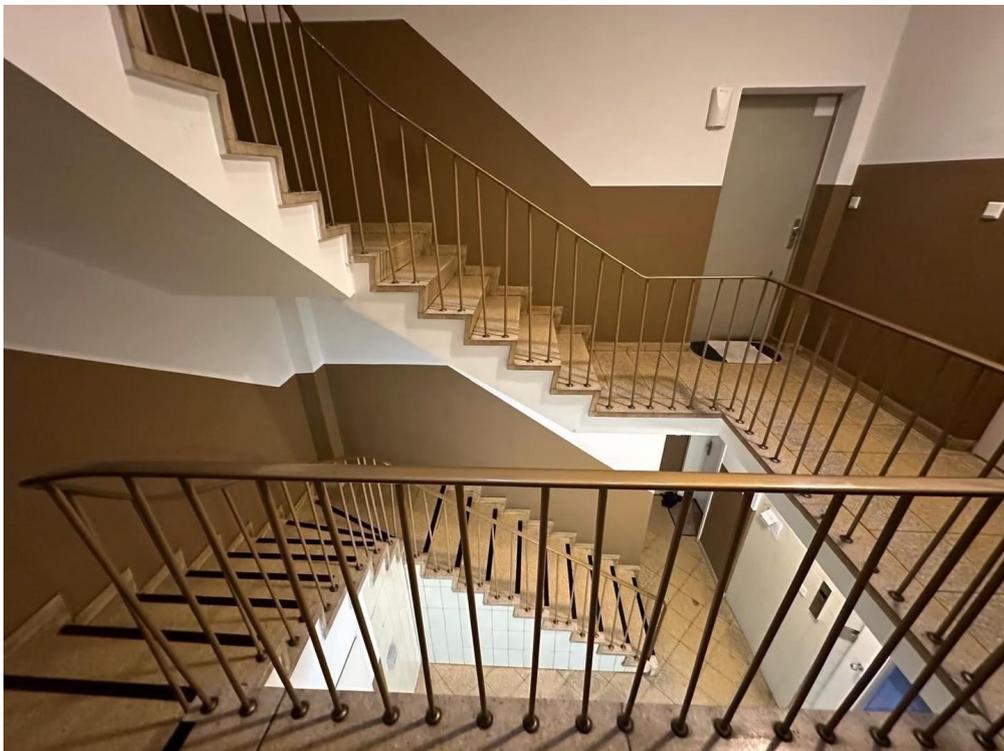
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

