

Exposé

Wohnung in Köln

Sofort einziehen oder lukrativ vermieten: Modernes 3-Zimmer-Schmuckstück in Köln-Riehl



Objekt-Nr. OM-322456

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Möller

Esenbeckstraße 14
50735 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese modern renovierte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ca. 70 m² Wohnfläche, eine durchdachte Raumaufteilung und einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvolle Stadtwohnung für Berufstätige – hier erwartet Sie ein Wohntraum in einem der beliebtesten Stadtteile Kölns. Das Baujahr des Gebäudes ist 1958, die Wohnung wurde 2024 umfangreich saniert.

Highlights der Wohnung

- Moderne Renovierung:

Helle und hochwertige Materialien verleihen der Wohnung ein zeitloses und stilvolles Ambiente.

- Balkon:

Der großzügige Balkon bietet Platz für gemütliche Abende im Freien und einen Blick ins Grüne.

- Offenes Wohnen:

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum Verweilen ein.

- Schlaf- und Arbeitszimmer:

Zwei weitere Zimmer bieten Platz für erholsame Nächte und ein Homeoffice oder Kinderzimmer.

- Küche: Entscheiden Sie selbst über Ihre Traumküche

- Tageslichtbad: Mit stilvollen Fliesen und einer großzügigen Dusche ausgestattet.

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden

- Moderne Sanitäreanlagen

- Doppelverglaste Fenster

- Balkonzugang vom Wohnzimmer

Ausstattung

Diese Wohnung wird unmöbliert übergeben, sodass Sie Ihrer Kreativität bei der Einrichtung freien Lauf lassen können. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein ruhiges und zentrales Zuhause suchen.

Diese Wohnung eignet sich auch perfekt als Kapitalanlage. Dadurch, dass sie leer stehend ist, können Sie die Miete optimal ansetzen und ihren Wunschieter bestimmen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Die Angaben wurden nach bestem Wissen gemacht, wir übernehmen jedoch keine Gewähr auf die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben.

Lage

Die Wohnung liegt in Köln-Riehl, einem charmanten und urbanen Viertel, das für seine Nähe zum Rhein, den Botanischen Garten und die Kölner Seilbahn bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn und Bus) sind Sie in wenigen Minuten in der

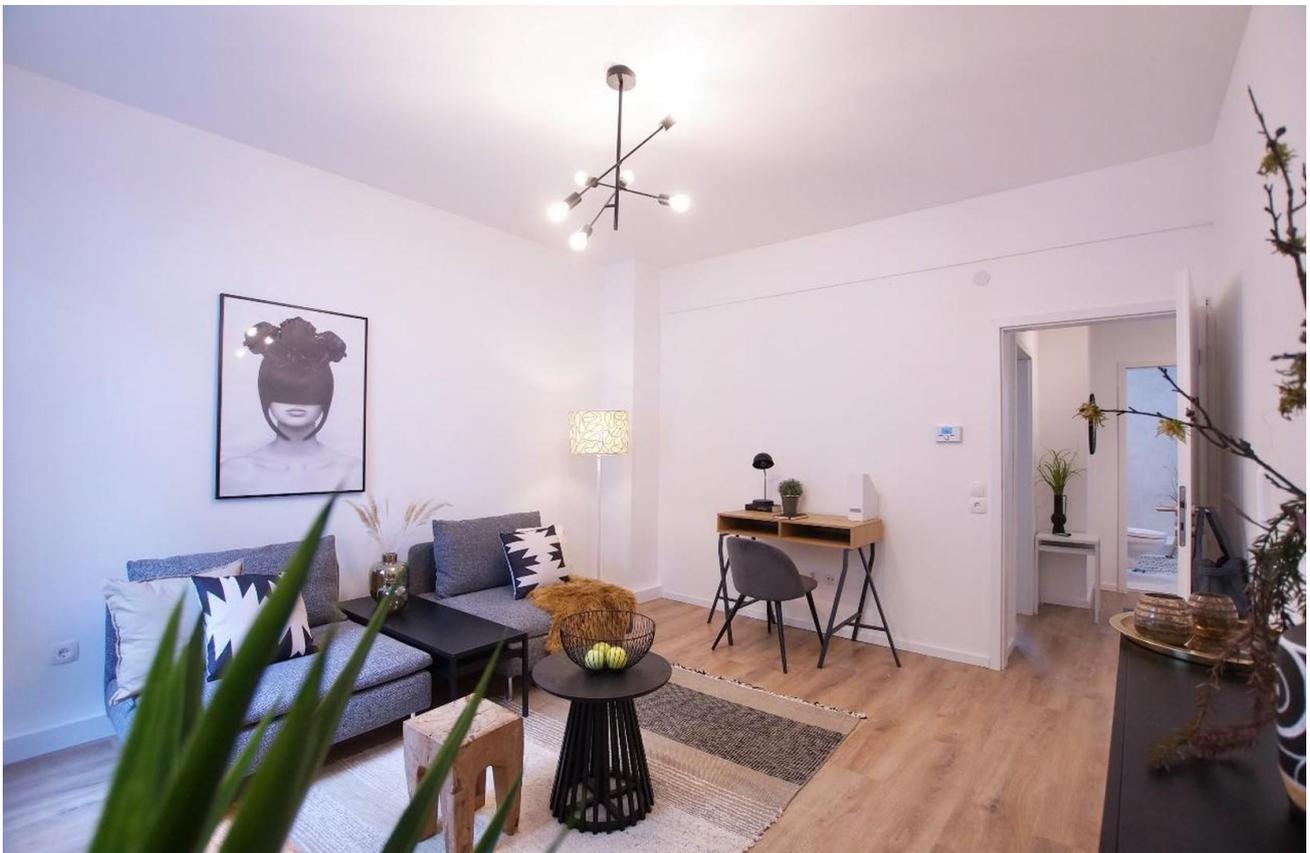
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

