

Exposé

Mehrfamilienhaus in Köln

Junges MFH in Top Lage



Objekt-Nr. **OM-324646**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.490.000 €**

Ansprechpartner:
Gereon Gödecke

50996 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	237,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	320,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene MFH mit 4 Einheiten wurde 2021 fertig gestellt und befindet sich in perfekter Lage von Köln-Rodenkirchen. Die Liegenschaft verfügt über drei Aussen-Stellplätze mit Ladestationen und punktet mit einem variablen Raumkonzept. Das Objekt zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus und ist voll vermietet. Bei der Auswahl der verbauten Materialien wurde auf hohe Qualität geachtet. Ab dem 1. OG können die Wohnungen direkt über den Aufzug erschlossen werden. 3-fach verglaste Aluminium-Fenster von Schüco sowie hochwertiger Vollklinker betonen die Wertigkeit der Liegenschaft.

Ausstattung

- Aufzug (KONE) direkt in die Wohnung
- Echtholz-Parkett
- Video-Gegensprechanlage von Gira
- El. Raffstores
- Bodentiefe Aluminium-Fenster mit 3-Fach Verglasung (Schüco)
- Fußbodenheizung
- Überhohe Türen mit innenliegenden Scharnieren
- Echtglas-Duschabtrennung
- Sanitärobjekte Grohe sowie Villeroy & Boch
- Bodengleiche Regendusche
- Barrierefrei
- Kellerraum für jede Wohnung

JKM: 77.760,- EUR

Sonstiges

Kontakt: gg-cgn@web.de

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Wohnlage von Köln-Rodenkirchen. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es Restaurants, Ärzte, Bäckereien und Cafés. Grün- und Parkanlagen sowie die Rheinpromenade sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Über den Verteilerkreis Köln-Süd erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die Autobahn-Anschlussstellen Richtung Aachen, Bonn, Oberhausen und Frankfurt. Der Flughafen Köln-Bonn ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Die Kölner Innenstadt ist über die Rheinuferstraße in ca. 10 Autominuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



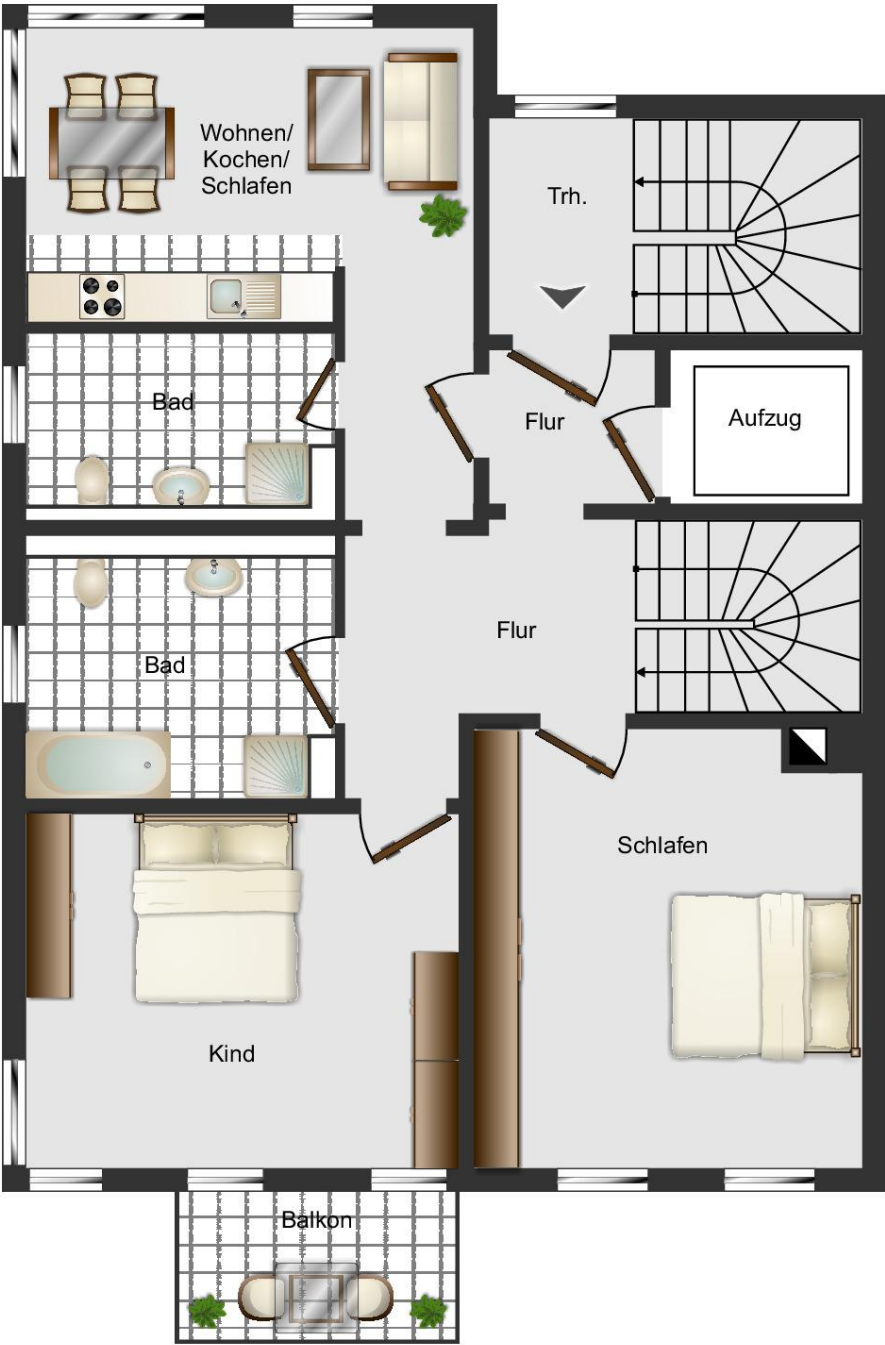
Exposé - Galerie



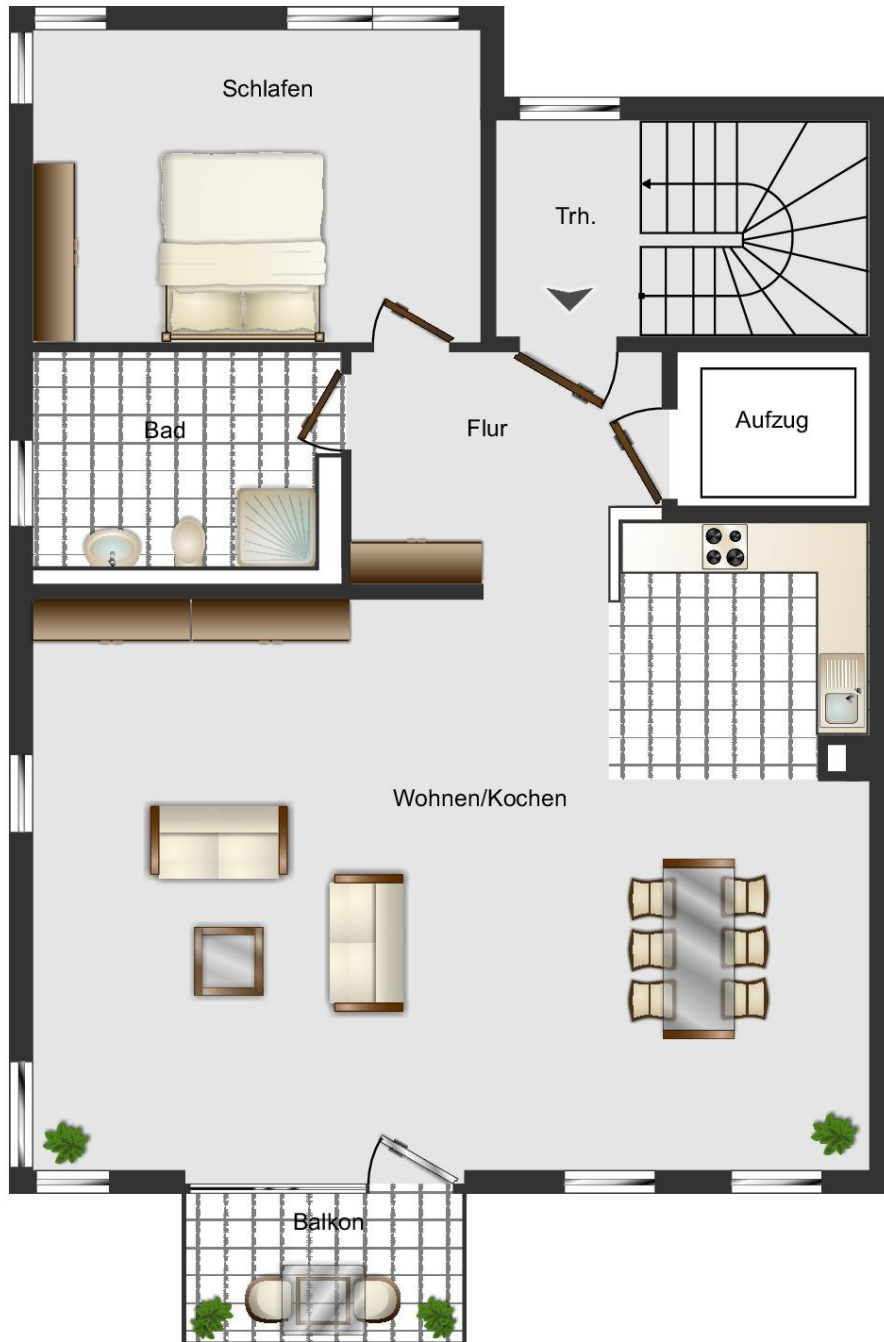
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

