

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Eigentumswohnung, 50,22qm in Köln-Höhenberg



Objekt-Nr. OM-327476

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **155.000 €**

Miltenberger Straße 2
51103 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,22 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	262 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist bis zum 31.06.2025 vermietet (befristeter Mietvertrag)

und ab dem 1.7.2025 bezugsfrei. Kaltmiete 590€ +200NK.

Zur Wohnung gehört ein Kellerverschlag. Optional kann ein Tiefgaragenplatz erworben werden. Die Wohnung ist Bestens geschnitten, hell, ruhig, und auf Grund Ihrer Aufteilung auch WG geeignet. Die Gaszentralheizung des Wohnkomplexes wurde 2022 erneuert.

Für Investoren steht eine weitere ähnliche Wohnung zum Kauf.

Ausstattung

Die Wohnung wird bei Auszug unrenoviert übergeben. Damit hat der neue Eigentümer die Möglichkeit die Wohnung nach seinem Geschmack zu gestalten.

Das Badezimmer hat eine Badewanne.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Köln Höhenberg.

Mehrere Bus und Strassenbahnlinien sind fussläufig zu erreichen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in 15 Minuten im Stadtzentrum und in 8 Minuten an der TH-Campus Deutz.

Mehrere Discounter und Supermärkte befinden sich fussläufig in der Nähe. Die Einkaufsstraße Kalker Hauptstraße mit dem Shoppingcenter Köln Arkaden erreicht man zu Fuss in 10 Minuten.

Dort befinden sich auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	179,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Galerie



Hinterhof

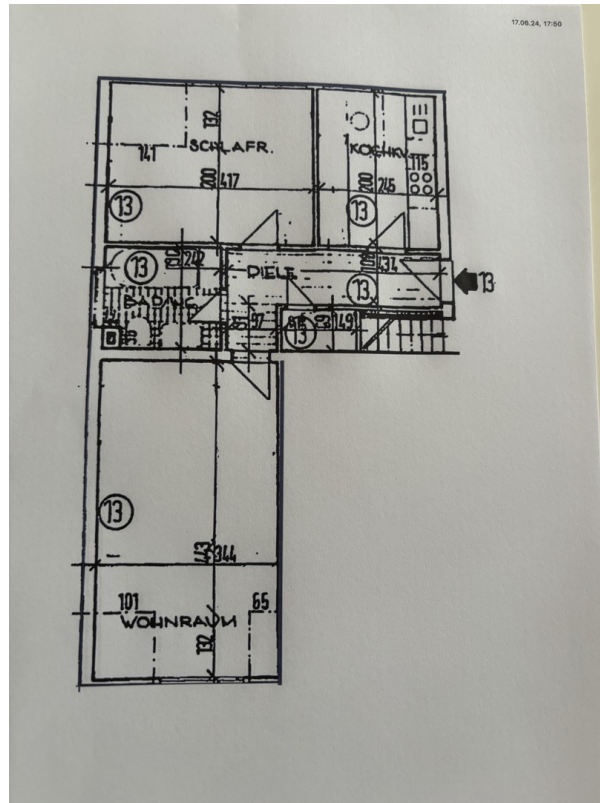


Wohnungseingang



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Grundriss/Wohnung



Wohnzimmer/Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/2. Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad