

Exposé

Wohnung in Köln

sanierte Altbauwohnung SÜDSTADT, bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-327972

Wohnung

Verkauf: **484.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Wolter

50678 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910
Etagen	4
Zimmer	2,50
Wohnfläche	60,50 m ²
Nutzfläche	3,00 m ²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	155 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in der 1. Etage, die in den letzten Jahren umfangreich saniert und modernisiert wurde. Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben. Massivdielenboden, Wände in Feinputz, eine Bulthaup Einbauküche., Brennwertgasetagenheizung. Der Grundriss ist in Schlafzimmer, Wohnzimmer und grosszügige Wohnküche aufgeteilt. Zur Strasse hin gibt es einen kleinen Balkon.

Ein Kellerraum, Abstellfläche für Fahrräder sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Der Verkauf erfolgt von privat. Es fallen keine Maklergebühren an. Für Selbstnutzer oder Investoren.

Investoren biete ich gerne über die hier dargestellte Immobilie hinaus ein Immobilienpaket mit insgesamt 287,50qm Wohn- und Geschäftsraum an.

Bei ernsthaftem Interesse bitte ich um eine aussagekräftige Kontaktaufnahme einschl. Darlegung Ihrer Bonität.

Ausstattung

- . Massivholzdielen Eiche, geölt
- . Feinputz
- . teilweise Stuck
- . hohe Decken
- . bodentiefe Flügeltüre
- . Marmorfensterbänke
- . natürlich belichtetes Wannenbad
- . Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie finden Sie ruhig gelegen in Nähe zum Friedenspark. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Bus- und U-Banhlilien. In Laufnähe gibt es ein hervorragende Restaurants, Cafés, sowie Ärzte, Supermärkte und Bäckereien. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen, Modegeschäfte und Fitnessstudios erreichen Sie fussläufig. Ebenso den Rhein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



1. Obergeschoss, mit Balkon



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer III

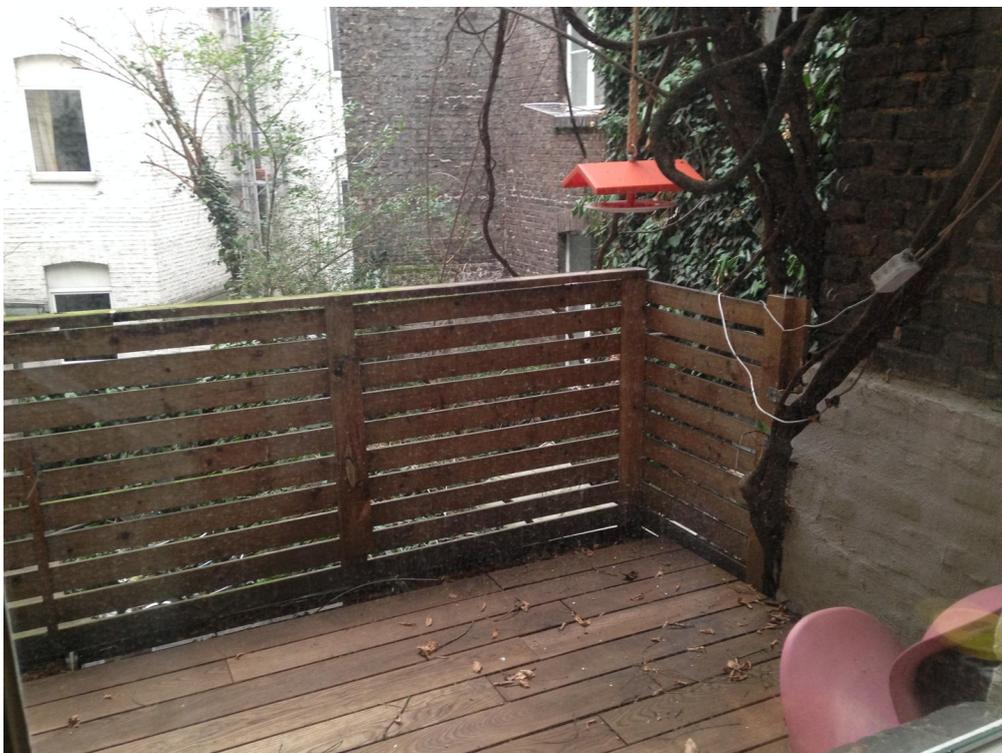


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wannenbad



Innenhof

Exposé - Grundrisse

