

Exposé

Wohnung in Köln

Schöne 3 Zimmer Eigentumswohnung mit 85 m² in Köln Merheim



Objekt-Nr. OM-328236

Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
M. Siebenmorgen

51109 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene und langfristig vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Köln Merheim. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses.

Die Wohnung unterteilt sich in Flur, Küche, zwei Schlafzimmer, ein helles Badezimmer mit Dusche und 2 großen Fenstern, sowie einem Wohnzimmer und Balkon.

Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum, sowie ein Gemeinschaftsgarten.

Es besteht weiterhin die Option die sich auf dem rückwärtigen Grundstück befindliche Garage - nebst Wohnung - zu kaufen. Der Kaufpreis liegt hier bei 40.000 €.

Die Wohnung ist bereits langfristig gut vermietet. Die Mieter wissen jedoch, dass sie im Zweifel -auf Grund von Eigenbedarf- ausziehen müssten.

Die aktuelle monatliche Miete beträgt 800 Euro kalt, zzgl. 200 Euro Betriebskostenvorauszahlung, sowie 80 Euro Garagenmiete.

Energieausweis: vorhanden

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energiebedarf: 77,0 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Baujahr Gebäude: 1957 (saniert 2006)

Ausstattung

Die Böden sind mit tollen Massivholzdielen und hochwertigen Kunststoffdielen versehen.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Das Objekt befindet sich in der Fußballstraße unmittelbar gegenüber der Kath. Grundschule und einem schönen Park mit Spielplätzen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie Bus- und Bahnhaltstellen. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte wie z.B. Bonn und Düsseldorf oder auch ins Bergische Land ist hervorragend. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die Autobahnen A 1, A 3, A 4 und A 59.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	77,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenstern



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer, Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



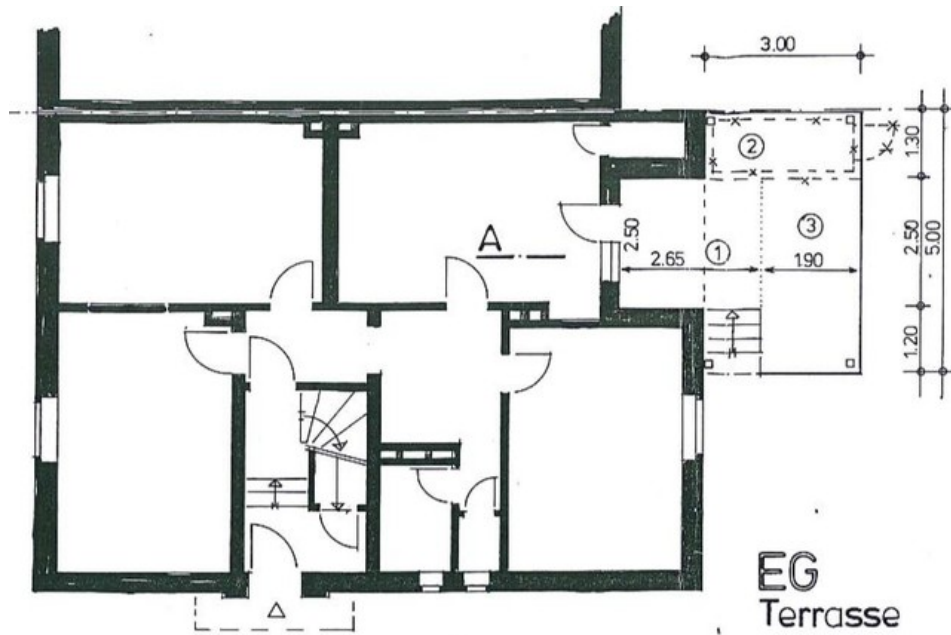
Flur

Exposé - Galerie



Garage (links)

Exposé - Grundrisse



Skizze Hauseingang, Grundriss