

Exposé

Einfamilienhaus in Köln

***provisionsfrei* Freistehendes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung in Köln-Holweide**



Objekt-Nr. OM-328573

Einfamilienhaus

Verkauf: **800.000 €**

Ansprechpartner:
Dimitri Lipp

51067 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	311,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	186,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++ provisionsfrei +++

Dieses schöne freistehende Einfamilienhaus mit Garage besticht durch folgende gehobene Innenausstattung:

Erdgeschoss:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Küche im Kaufpreis enthalten
- moderner Kamin
- Glasfront des Wintergartens 2024 erneuert
- komplette Außenfassade zusätzlich 2007 gedämmt

1. OG:

- Parkettboden
- letzte Renovierung 2023

2. OG:

- Dachgauben im Jahr 2007 gebaut. bzw. erweitert
- Dach im Jahr 2007 erneuert
- Spiegel Einbauschränke
- Parkettboden

Keller:

- Heiztherme inkl. Speicher und Rohre 2020 erneuert
- Solaranlage für Warmwasser 2020 eingebaut
- hochwertige Sauna mit Dusche von 2020

Garten:

Der Garten wird in Kürze neu gestaltet und erhält einen modernen grauen Zaun inkl. Sichtschutz. Die Terrasse wird mit neuen WPC Terrassendielen ausgestattet. Die Fotos des Gartens sind alt und spiegeln den aktuellen Zustand des Gartens nicht wieder.

Da es als Eigenbedarf bzw. Mehrgenerationen gedacht war, wurde nur hochwertiges Material bei den Sanierungen verwendet.

Bezugsfrei wäre das Haus jederzeit.

Makleranfragen unerwünscht!

Ausstattung

Kein Sanierungsstau...

moderner Kamin, Fußbodenheizung EG, Wintergarten, neuer Saunaraum, Solaranlage, neue Heiztherme, Parkettböden, elektrische Festerrölladen, Garage, freistehend, moderne Küchen mit vielen Extras und hochwertigen Elektrogeräten, Gartenzaun und Terrassenboden werden erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in der schönen Gegend Köln Holweide. Die Bus- und Stadtbahnlinien 157, 18 und 3 sind fußläufig zu erreichen. Ebenso die S-Bahn. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Café und ein Kindergarten. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, zwei Postannahmestellen, ein Modegeschäft, ein Fitnessstudio und eine Eisdiele.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnbereich und Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnbereich und Wintergarten 2



Wohnbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



moderne Einbauküche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wintergarten



Essbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC Bild 2

Exposé - Galerie



Flur



erstes Bad, Bild 1

Exposé - Galerie



ersten Bad, Bild 2



Schlafzimmer, Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Bild 2



Kinderzimmer, Bild 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer, Bild 2



zweites Bad, Bild 1

Exposé - Galerie



zweites Bad, Bild 2



Sauna, Bild 1

Exposé - Galerie



Sauna, Bild 2



Gästezimmer und Büro

Exposé - Galerie



Gästezimmer und Büro



neue Gastherme inkl. Speicher

Exposé - Galerie



Garten, Bild 1



Garten, Bild 2

Exposé - Galerie



Gerätehaus im Garten



Außenansicht