

Exposé

Wohnung in Köln

Moderne 3-Raum-Wohnung in Neuhrenfeld



Objekt-Nr. **OM-328765**

Wohnung

Verkauf: **366.000 €**

Ansprechpartner:
Maureen Hoffmann

Wöhlerstraße 16
50823 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,70 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	367 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante, im Jahr 2020 teilsanierte Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet Ihnen auf 68 m² alles, was das Herz begehrt. Dank des Aufzugs gelangen Sie bequem vom Tiefgaragenstellplatz direkt in Ihre Etage.

Die Wohnung ist ideal geschnitten und eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Genießen Sie den Morgenkaffee auf dem sonnigen Balkon, der an das Schlafzimmer grenzt, während Sie am Nachmittag und Abend im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich entspannen können. Der Ausblick von der Küche auf die kleine Parkanlage sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist ein wahres Highlight und verfügt über einen Dampfgarofen, eine hochwertige Spülmaschine von Miele, eine große Kühl-/Gefrierkombination, eine stilvolle Echtholz Arbeitsplatte und ein 80 cm Induktionsfeld. Zusätzlich bietet die Wohnung eine praktische Hauswirtschaftskammer neben der Küche, die über Anschlüsse für eine Waschmaschine verfügt.

Eine praktische Abtrennung zum Schlafbereich wird durch eine in die Wand eingefasste Schiebetür ermöglicht. Das Schlafzimmer liegt ruhig zum Innenhof, sodass Sie ungestört schlafen können.

Ausstattung

Ausstattung:

- Großer Wohn-/Essbereich mit durchdachtem Lichtkonzept
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Kleiner Hauswirtschaftsraum
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz (separat für 25.000 € erhältlich) mit Fahrradkeller
- Mit Schränken ausgestatteter Kellerraum (ca. 1,80 m x 2,70 m)
- Nutzung des Waschrums im Keller möglich

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird privat vermittelt, sodass keine Maklercourtage anfällt.

Das monatliche Hausgeld beträgt 366 € und beinhaltet Heizung, Warmwasser sowie Rücklagen zur Instandhaltung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Neuehrenfeld, angrenzend an das lebendige Ehrenfeld mit seinen malerischen Fassaden. Dieses aufstrebende Viertel bietet Ihnen eine kleine Parkanlage mit Basketballfeld direkt gegenüber und der Blücherpark beginnt direkt vor Ihrer Haustür. Sowohl der Ehrenfeld- als auch der Nippes-Bahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die Bahnlinie Liebigstraße/Nußbaumerstraße. Die direkte Nähe zur A57 sowie zu Bäckern, Supermärkten und Ärzten macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie

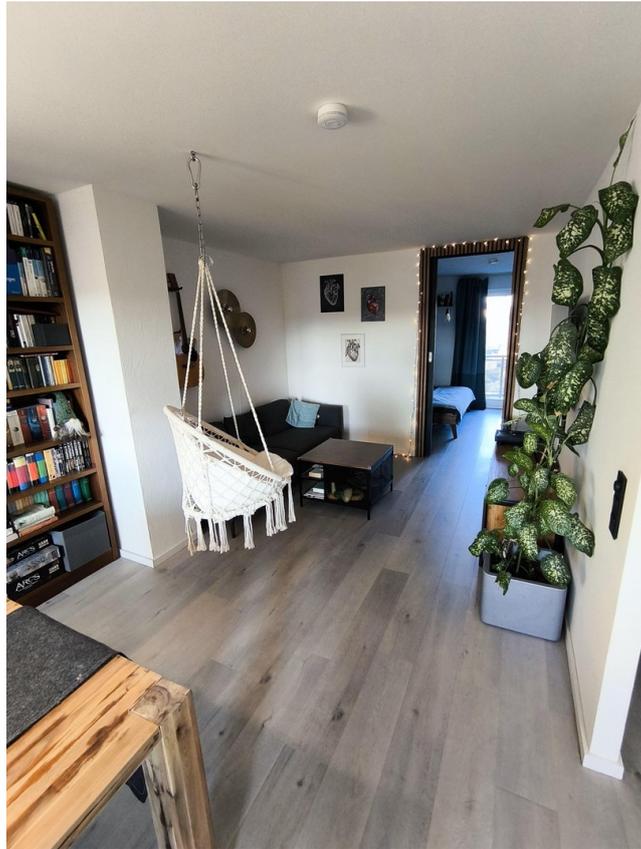


Hauswirtschaftskammer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schranknische



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Kind/Büro



Kind/Büro

Exposé - Galerie



Stellplatz Auto und Fahrrad



Hausfront



Zugang zum Blücherpark

Exposé - Grundrisse

