

Exposé

Wohnung in Köln

**Provisionsfrei - Sofort einziehen oder vermieten!
Sanierte 2-Zimmer-Wohnung**



Objekt-Nr. **OM-329754**

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

50859 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr | 1974 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 62,50 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 340 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Köln-Widdersdorf!

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses.

Die Wohnung ist ein Erstbezug nach umfassender Modernisierung und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie durchdachte Raumaufteilung.

Zu den Highlights zählen:

Neue, energieeffiziente Kunststofffenster mit zweifacher Wärmeschutzverglasung und integrierten Rollläden

Helle Sonnenloggia in idealer Südostausrichtung mit komfortabler elektrischer Markise

Frisch saniertes Duschbad mit eleganter Regendusche und großformatigen 60x60cm Fliesen

Modernisierte Elektrik, stilvolle LED-Spots in Bad und Diele

Zur Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und ein Waschmaschinenstellplatz im Waschkeller, was den Alltag erheblich erleichtert.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000€) rundet das Paket ab.

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf modernes Wohnen in einer gepflegten Umgebung legen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

Köln-Widdersdorf liegt im begehrten Westen der Domstadt und verbindet urbanes Leben mit einer grünen, ruhigen Umgebung. Die attraktive Lage profitiert von einer hervorragenden Anbindung an das Kölner Stadtzentrum, die Aachener Straße und die Autobahn, wodurch sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar sind. Gleichzeitig bietet Widdersdorf durch seine Nähe zu Naturschutzgebieten und ländlichen Erholungsflächen eine hohe Lebensqualität.

Der Stadtteil bietet eine gute Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien und Apotheken, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Verschiedene Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Spielplätze und Sportvereine.

Widdersdorf liegt im Stadtbezirk Lindenthal und grenzt im Süden an die Stadtteile Lövenich und Müngersdorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 126,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Bad

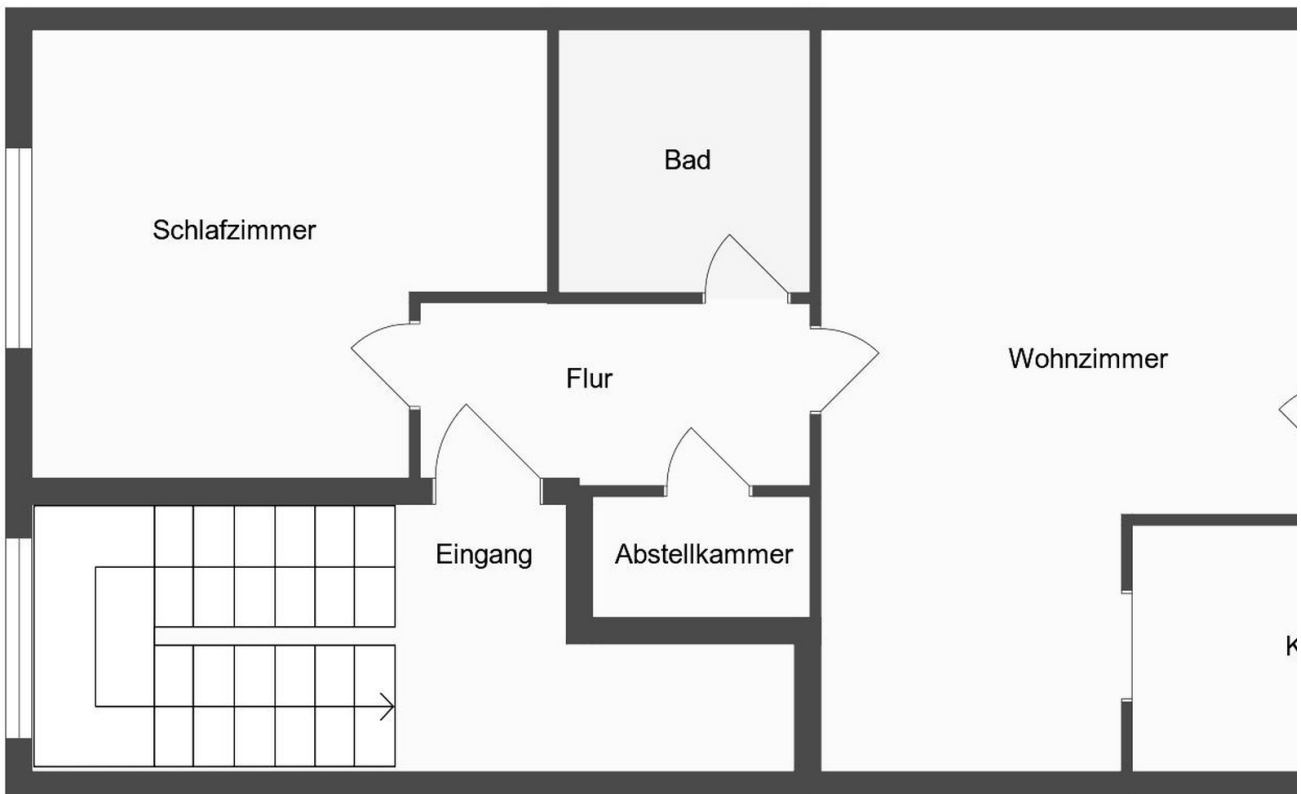


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss