

Exposé

Wohnung in Köln

Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Blick auf große Terrasse und Garten, Köln-Dellbrück, Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-287595**

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

51069 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1982 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 58,69 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 234 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Ortslage von Köln-Dellbrück, in einer beliebten Wohngegend liegt die schöne ca. 58 qm große 2 Zimmerwohnung. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilien Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1982. Insgesamt befinden sich 6 Wohneinheiten in dem Objekt.

Das bodentiefe Fensterelement im Wohnzimmer bietet freie Sicht auf die ca. 60 qm große beeindruckende Terrasse und den direkt angrenzenden Garten. Diese außergewöhnliche Besonderheit, bietet vielfältige Möglichkeiten die angestrebte Wohnsituation individuell zu gestalten und zu genießen. Die Wohnung ist zurzeit nicht vermietet. Eine abschließbare Parkmöglichkeit vor dem Gebäude ist vorhanden, sowie ein separater Kellerraum, ein Fahrradkeller und ein Wasch-Trockenraum.

Ausstattung

Das Badezimmer ist komplett gefliest.

Laminat komplett in 2023 erneuert

Einbauküche mit Elektrogeräten, Bodenbelag in der Küche: PVC

Neue Therme in 12/2019

Fenster Isolierverglasung

Kabelanschluss

Stellplatz vor dem Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Das Dellbrück ein begehrter Wohnort ist, liegt nicht zuletzt an seiner attraktiven Lage in Waldnähe, an der Grenze zum Bergischen Land. Vielseitige Erholungs- und Freizeitangebote laden ein und sind gut erreichbar. (Gierather Wald, Thurner Wald, mehrere Reitställe bzw. Reitanlagen, Sport -und Tennisplätze, das Erlebnisbad Mediterana, das Naherholungsgebiet Strundener Wald, der Königsforst mit seinen wunderschönen Wanderwegen, das Naturschutzgebiet Merheimer Heide mit vielen Fuß- und Fahrradwegen für Wanderungen und Radtouren.)

Entlang der Dellbrücker Hauptstr. findet man alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, weiterhin Boutiquen und Restaurants und vieles mehr.

Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie die Haltestelle für Busse und Bahnen. Dellbrück ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, über den S-Bahnhof und die Stadtbahnlinie 3 und 18, die ins Zentrum führen. Die Autobahnanschlüsse A3 und A4 sind über die Bergisch Gladbacherstr. schnell zu erreichen.

Ein bekannter Supermarkt ist zu Fuß in 3 min, ein anderer namhafter Supermarkt in 4 min fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 125,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Garten 2



Garten

Garten und Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten 3

Exposé - Galerie



Rechte Hausseite



Hauseingang

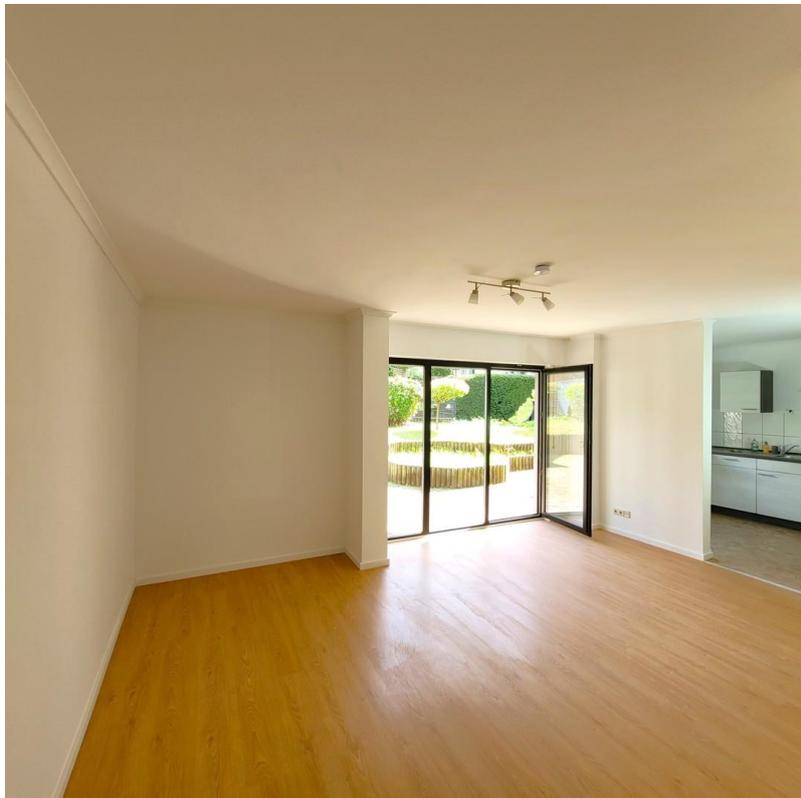


Rückansicht

Exposé - Galerie

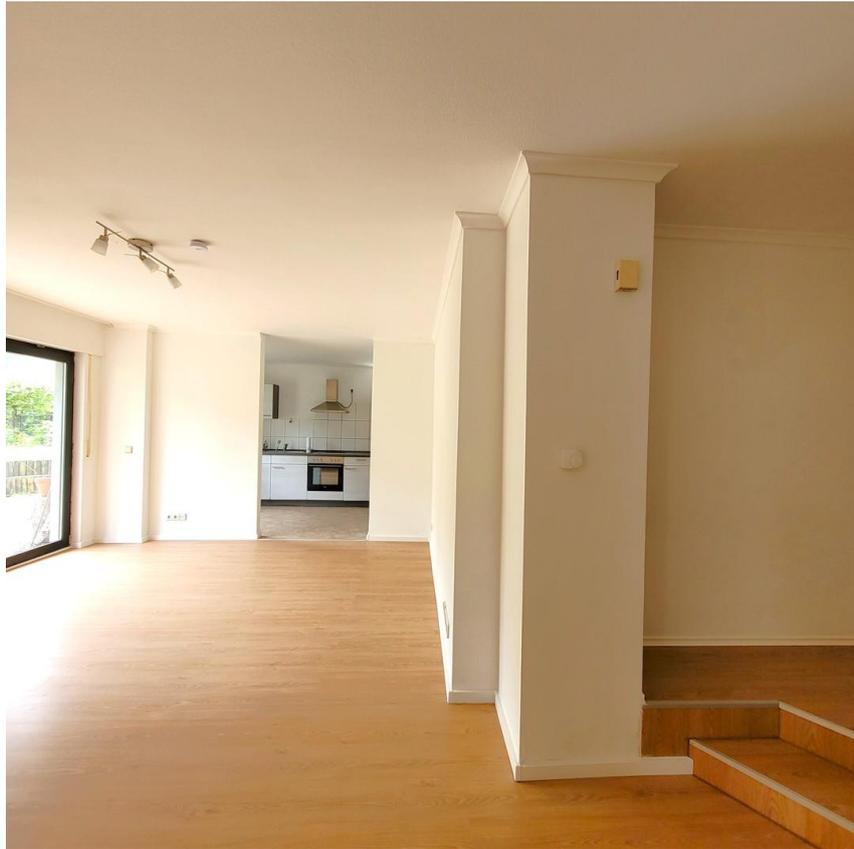


Blick vom Wohnzimmer



Wohnzimmer2

Exposé - Galerie

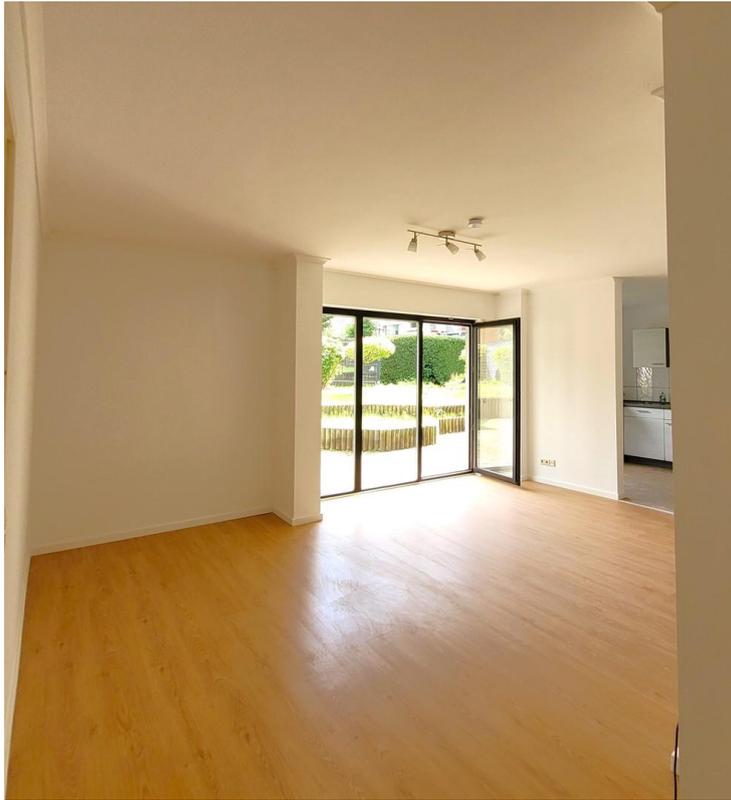


Wohnzimmer3



Wohnzimmer4

Exposé - Galerie



Wohnzimmer4



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer4



Ausgang zur Terrasse u. Garten



Küche2

Exposé - Galerie



Hausflur



Garten2

Exposé - Galerie

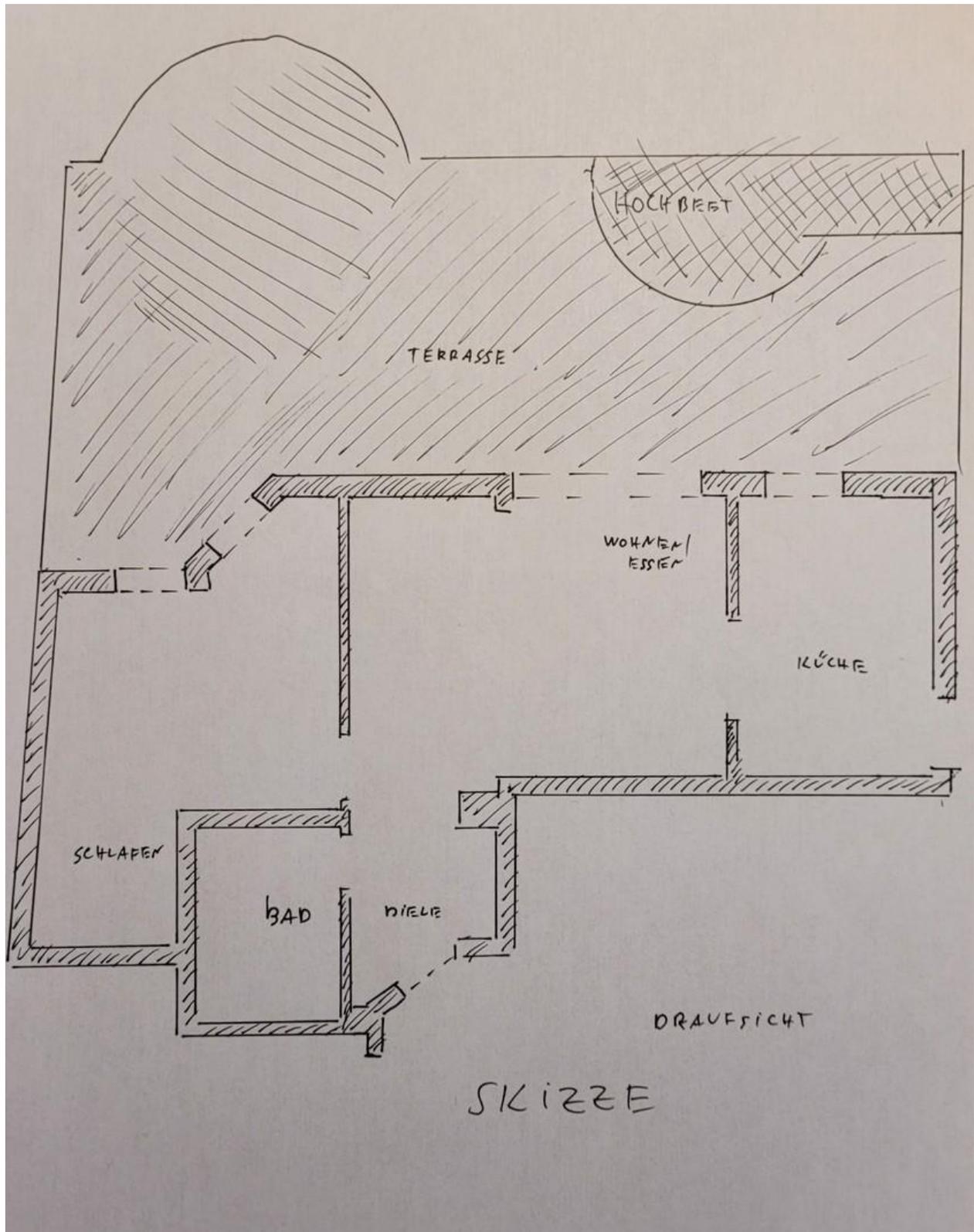


Gartenbereich



Stellplatz vor dem Haus

Exposé - Grundrisse



Skizze