

Exposé

Wohnung in Köln

**Vom Eigentümer: Helles, kernsaniertes Apartment in
Neuehrenfeld**



Objekt-Nr. OM-340786

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

50823 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	31	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	399 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses helle, 35m² große Apartment ist Ihre Kapitalanlage in Köln!

Außerdem eignet sich das Objekt perfekt zur Weiterentwicklung, da sie aktuell befristet vermietet ist, bis zum 01.10.2026.

Es wurde im Jahre 2021 kernsaniert und renoviert und ist nun auf dem neusten Stand: Böden, Wände, Deckenlampen und sogar das gesamte Bad wurden komplett neu gemacht.

Weiterhin verfügt die Wohnung über eine Einbauküche.

Die Wohnung ist seit 2021 sehr gut vermietet.

Nettokaltmiete pro Monat: €690

Ausstattung

- Einbauküche im Preis enthalten
- Kernsaniert und renoviert
- Elektrische Leitungen neu verlegt
- Neuer Laminatboden
- Neu gestrichen und neue Fußleisten

Die Sanierungs- und Renovierungsarbeiten sind im Jahre 2021 passiert.

- Neues hochwertig saniertes Bad mit großer Dusche, großem Spiegel und Handtuchhalter

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

In unmittelbarer Nähe des MediaParks mit direkter Anbindung zur inneren Kanalstraße, sowie zur Autobahn A57, befindet sich das Herkuleshaus in Toplage in Neuhrenfeld.

Außerdem fußläufig finden Sie den Grüngürtel, Fitnessstudios und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Uni Köln erreichen Sie per Fahrrad in 10 Minuten, zum MediaPark sind es 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

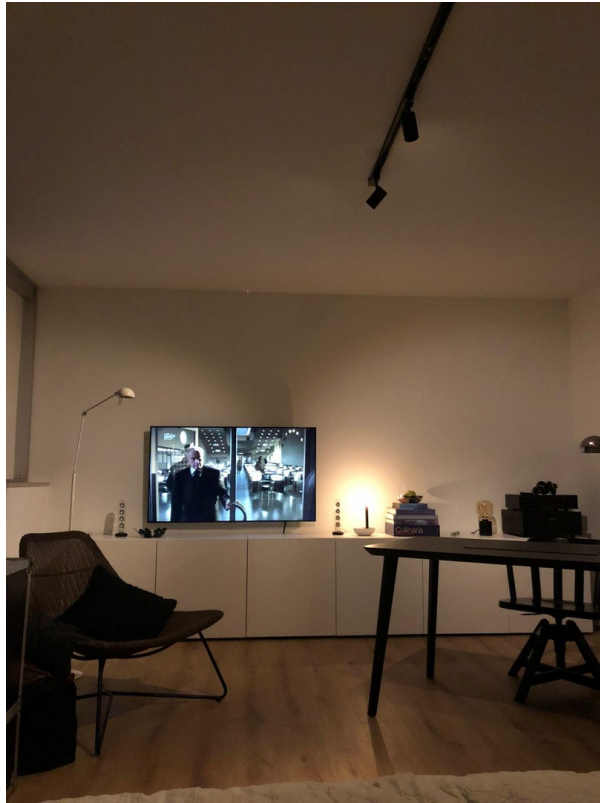
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	450,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer

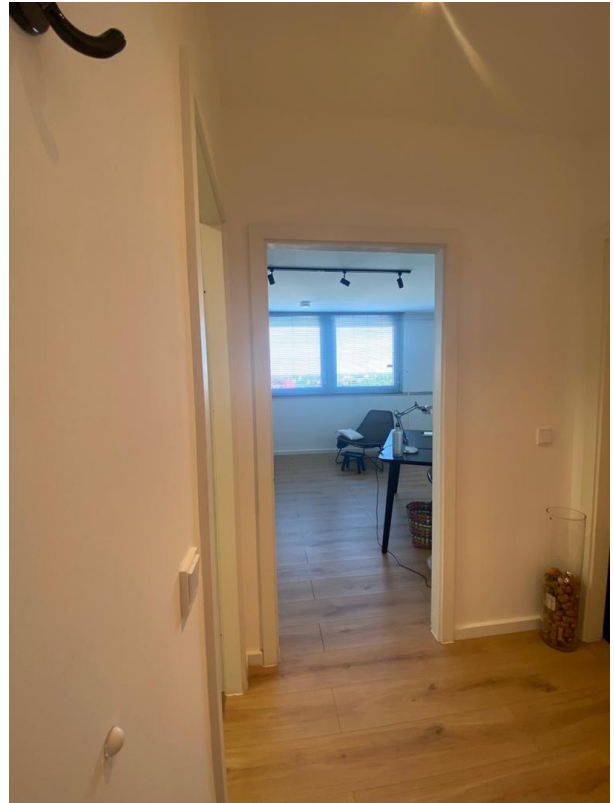


Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

