

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Köln Köln, Rheinnähe und Maritim Hotel



Objekt-Nr. **OM-376201**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Evers  
Telefon: 0173 7499779  
Mobil: 0173 7499779

Follerstraße, 100 A  
50676 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt ist zentral gelegen, 100 m zum Maritim Hotel, sowie zum Schokoladenmuseum. Die im Erdgeschoss befindliche Wohnung, ist zum Innenhof ausgerichtet. Der Innenhof wurde nett gestaltet und kann zum gemütlichen Beisammensein, genutzt werden.

## Ausstattung

Das Bad ist vor einigen Jahren erneuert worden. Bevor die Wohnung verkauft wird, besteht die Möglichkeit, die Dusche nochmals zu gestalten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Bei Interesse bitte anrufen E-Mails werden nicht beantwortet.

Bitte scheuen Sie sich nicht, sinnvolle Angebote zu unterbreiten. Weitere Details erläutern wir Ihnen gerne, bei einer Besichtigung.

## Lage

Es handelt sich bei dieser Wohnung um eine Erdgeschoßwohnung, die in einer Hinterland Bebauung, zur Follerstraße in Köln, entstanden ist. Somit gibt es keinen Straßenlärm, sehr ruhig gelegen.

Sollte Ihnen die Größe oder Lage der Wohnung nicht zusagen? Dann hätte ich noch eine größere Wohnung in Lövenich. Gerne nachfragen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

