

# Exposé

## Reihenendhaus in Köln

### Zweifamilienreiheneckhaus mit 2 Eingängen in Köln Heimersdorf



Objekt-Nr. OM-388841

### Reihenendhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Robert Koch

Kelzenberger Weg 35  
50767 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	582,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	193,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus ist Baujahr 1958 und hat 129 qm Wohnfläche. Der Anbau ist Baujahr 2006 und hat 64 qm Wohnfläche. Die Wohnung im Anbau hat eine begehbare Dusche und Fensterlüftung. Die Wohnung im Altbau hat eine Eckbadewanne, und ein Bidet auch hier ist Fensterlüftung. Hier gibt es noch ein weiteres Fensterbad mit Dusche. Das Dach ist 2020 neu gedeckt worden. Das Edelstahlgeländer ist 2020 maßangefertigt worden. Der Balkon und die Garage sind ebenfalls 2020 neu abgedichtet und belegt worden.

Die Wohnungen haben jeweils einen eigenen Eingang und einen eigenen Ausgang zur eigenen Terasse.

## Ausstattung

Zwei Fenster erneuerungsbedürftig. Die Ölzentralheizung ist Bj 1990 Dieses ist im Kaufpreis berücksichtigt.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Die S-Bahnhaltestelle und die Bushaltestelle ist in 3 Gehminuten erreichbar. Das Citycenter ist fußläufig erreichbar.

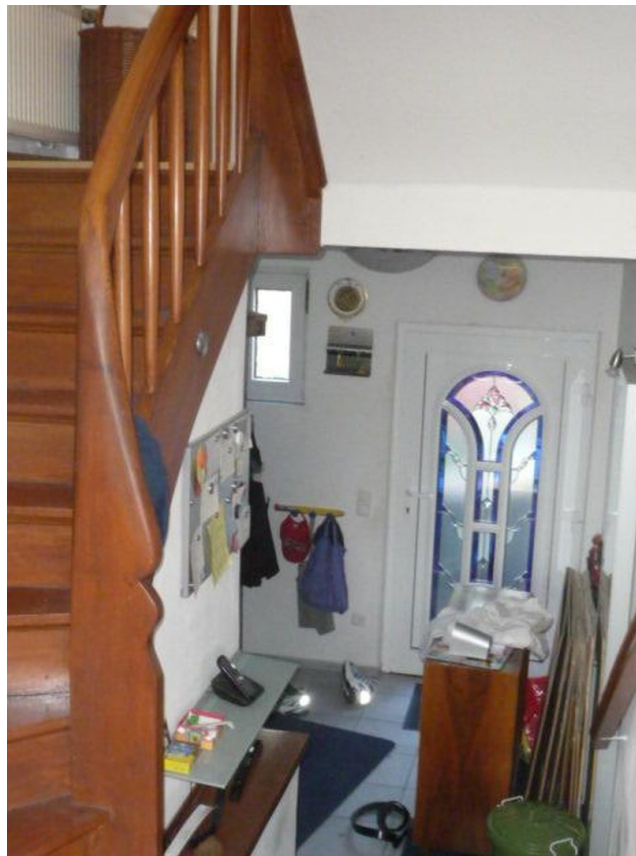
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



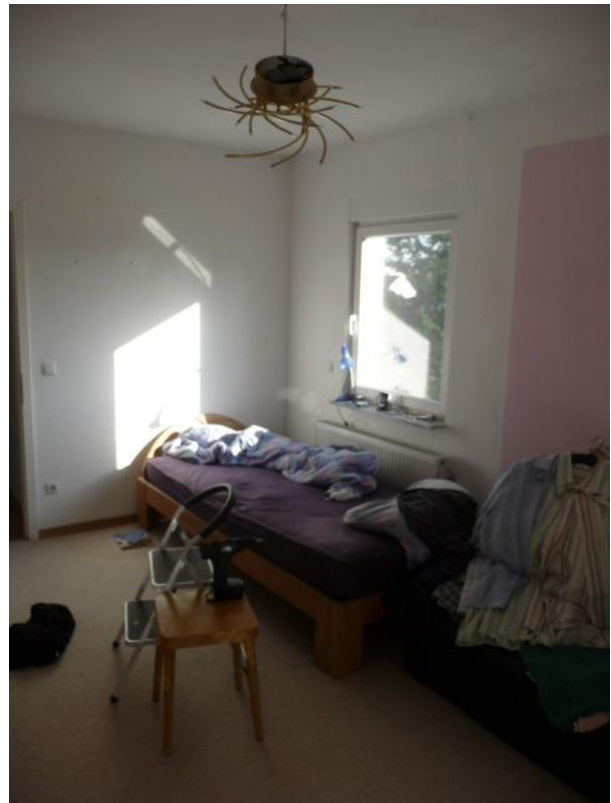
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

