

# Exposé

## Wohnung in Köln

### KÖLN-SÜDSTADT; LICHTDURCHFLUTETE 2 ZIMMER- WOHNUNG MIT BALKON



Objekt-Nr. OM-411825

#### Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Ricard Prumbaum

50677 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1964	Energieträger	Öl
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	saniert

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die charmante, vollständig sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus in bester Lage in der Kölner Südstadt. Die Wohnung überzeugt durch Ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und helle , lichtdurchflutete Räume, die sofort zum Wohlfühlatmosphäre schaffen.

Der großzügige Essbereich sowie das Schlafzimmer öffnet sich zum sonnigen Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof - ideal um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu starten oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Lage

Die Kölner Südstadt ist ein lebendiger und beliebter Stadtteil im Süden von Köln. Sie zeichnet sich durch ihre charmante, historische Atmosphäre aus, mit vielen alten Häusern, engen Gassen und einer angenehmen, entspannten Stimmung. Die Südstadt ist bekannt für ihre vielfältige Gastronomie, mit zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Der Stadtteil ist auch kulturell sehr aktiv, mit verschiedenen Veranstaltungen, kleinen Läden und einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl. Die Nähe zum Stadtzentrum macht die Südstadt besonders attraktiv, da man schnell die Innenstadt erreichen kann, aber gleichzeitig in einer eher ruhigen und grünen Umgebung lebt. Parks und Grünflächen, wie der Volksgarten, bieten zudem schöne Orte zum Entspannen und Erholen. Insgesamt ist die Kölner Südstadt ein beliebter Ort für Menschen, die das urbane Leben mit einem gemütlichen, freundlichen Flair verbinden möchten

### **Infrastruktur:**

Apotheke

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Küche

# Exposé - Galerie



Diele



Bad



# Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht