

# Exposé

## Wohnung in Köln

### KÖLN-WEIDEN; LICHTDURCHFLUTETE 3 ZIMMERWOHNUNG



Objekt-Nr. OM-413334

#### Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Ricard Prumbaum

50859 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,38 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	238 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei den hier angebotenen Eigentumswohnungen handelt es sich um die Bestandswohnungen des Hauses. Im Jahre 2023 wurden bei allen Wohnungen sämtliche Fenster ausgetauscht. Sowie wie die Fassade und das Treppenhaus überarbeitet und neu gestrichen.

Die Oberböden der Wohnung sind mit Laminatt sowie hochwertigen Keramikfliesen belegt.

## Lage

Köln- Weiden ist eine äußerst gefragte Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur (Einzelhandel, Schulen, Gastronomie sowie Sportvereine).

Eine exzellente Verkehrsanbindung zur Kölner Innenstadt, dem Kölner Autobahnring sowie zum Flughafen Köln-Bonn ist erwähnenswert.

Die Nähe zum Rhein-Center mit seinen 160 Fachgeschäften sowie die Nähe zum Stadtwald runden hier das Wohngefühl ab.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen /Arbeiten



Küche



Bad

# Exposé - Galerie

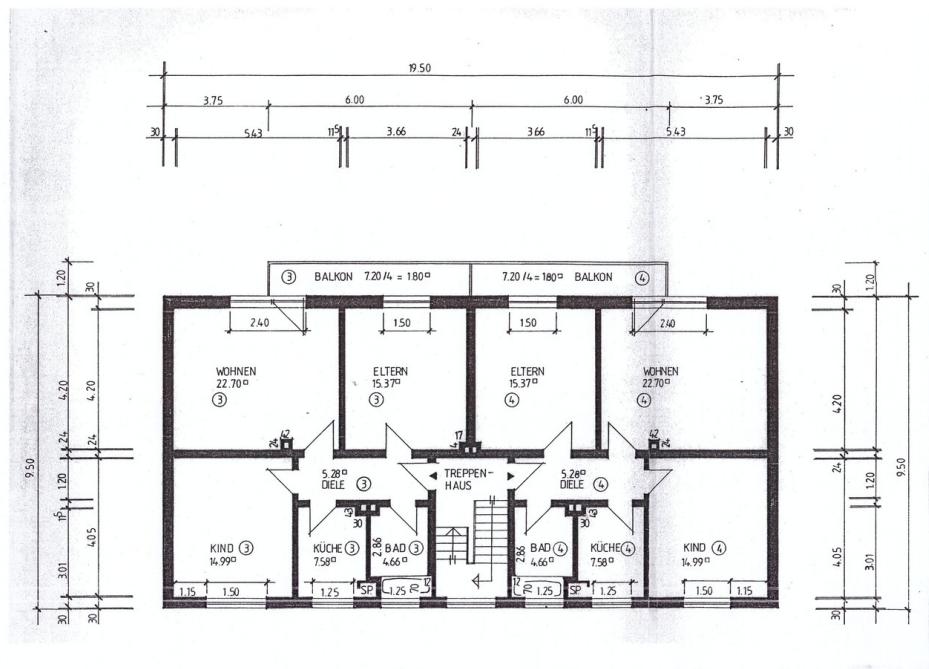


Balkon



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss