

Exposé

Wohnung in Köln

Lichtdurchflutete Wohnung mit zwei Balkonen am Volksgarten



Objekt-Nr. OM-416443

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Marlin Schmitz

50739 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	53,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger Lage nahe dem Volksgarten und überzeugt durch eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für eine gute Tageslichtversorgung.

Zwei Balkone bieten zusätzlichen Freiraum und erweitern den Wohnbereich nach außen. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung wurde 2015 komplett entkernt und inklusive Elektro- und Versorgungsleitungen renoviert. Zur Ausstattung gehört eine Einbauküche mit Spülmaschine, ein Einbauschrank im Flur in dem eine neue Gasterme verbaut wurde, ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und zwei Balkone.

Ausstattung

- Aufzug
- Einbauküche mit Elektrogeräten inkl. Geschirrspüler
- Einbauschrank im Flur
- Modernes Badezimmer
- Geräumige, bodengleiche Dusche
- Kellerraum
- Optionaler Garagenstellplatz
- Zwei Balkone, jeweils zur Straße und zum Innenhof

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Besichtigung daher nur nach Vereinbarung.

Energieausweis (Bedarfsausweis) liegt vor.

Der Grundriss zeigt noch die Badewanne im Badezimmer - Diese wurde inzwischen durch eine große Dusche ersetzt.

Bilder vom Flur, sowie weitere Fotos der Zimmer sind auf Anfrage verfügbar.

Lage

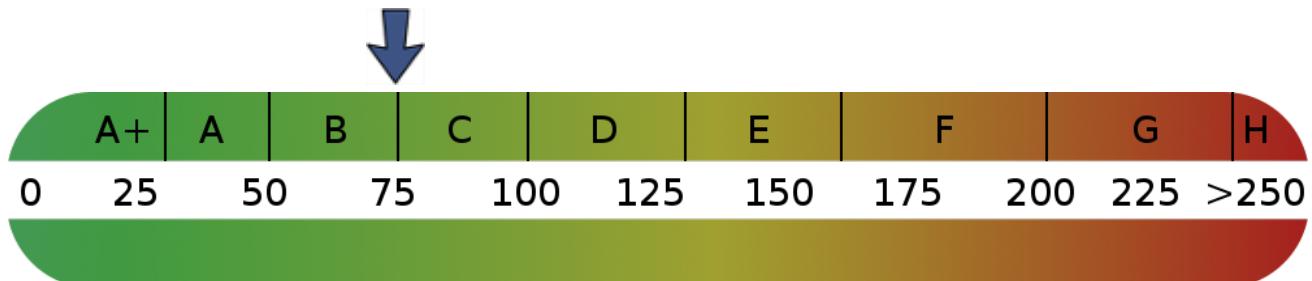
Die Pfälzer Straße verläuft zwischen dem Barbarossaplatz und dem Volksgarten, in der Nähe des Südbahnhofs. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Universität und Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Der Volksgarten ist darüber hinaus in weniger als 5 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

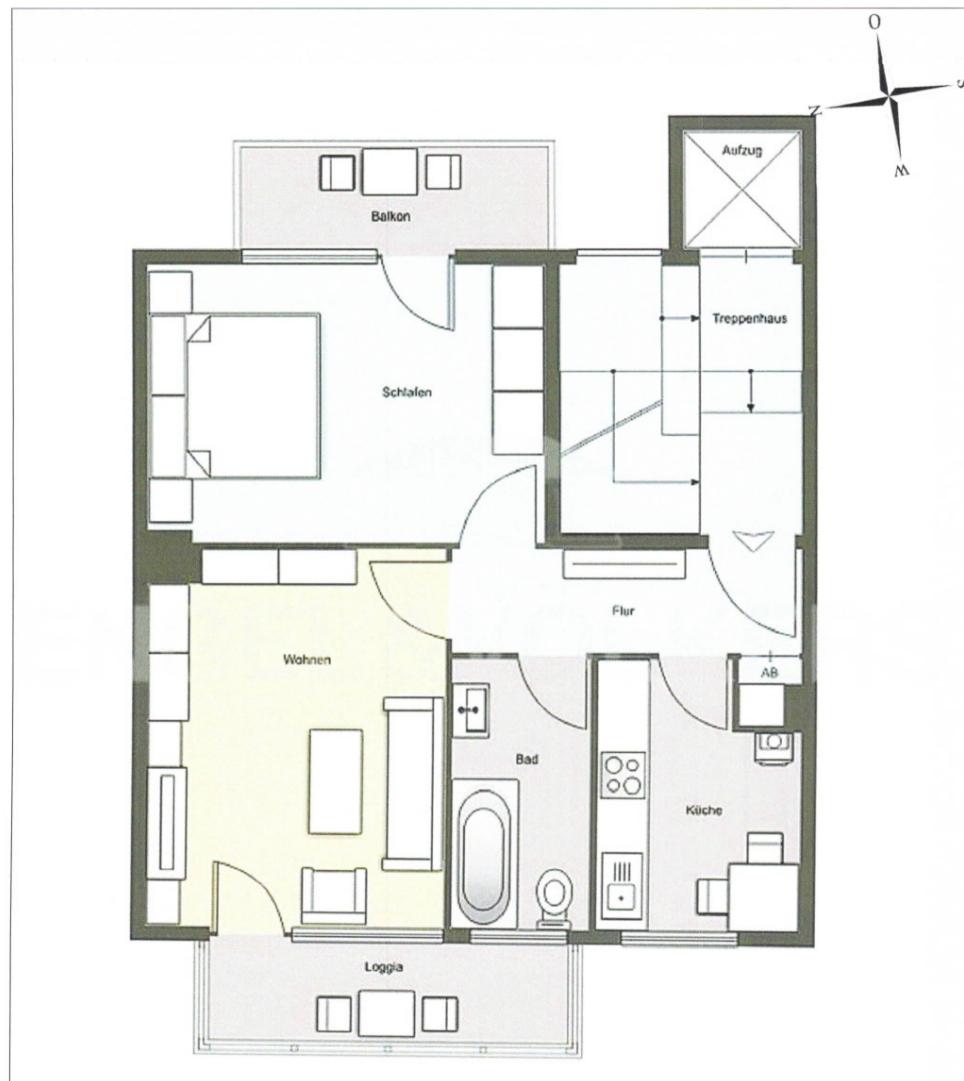
Exposé - Grundrisse

2-Zimmer-Wohnung mit Potential am Volksgarten

Pfälzer Straße 22 · 50677 Köln · Neustadt-Süd (D)

E&V ID W-021TPW

Grundriss



Die Balkon- und Loggiafläche ist zu 50% in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

4. Obergeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Diese Unterlagen bzw. die Vorlagen dieser Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Köln-City
KoelnCity@engelvoelkers.com

Dürrener Straße 191 · 50931 Köln
Engel & Völkers NRW GmbH · Tel. 0049 221 57 77 99 80
Masterlizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH


ENGEL & VÖLKERS

Exposé - Grundrisse

Formblatt Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV)

Bauvorhaben: Mehrfamilienwohnhaus Abgeschlossenheitsbescheinigung
Bauherr / Bauherrin: Werner Meyer, Theresienstr. 24, 50931 Köln