

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Kapitalanlage Köln Junkersdorf-2 Zimmer



Objekt-Nr. OM-416890

#### Wohnung

Verkauf: **238.000 €**

Ansprechpartner:  
Franziska Bauer

Stüttgerhofweg 15  
50858 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	Neuwertig
Etagen	8	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	45,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Nutzfläche	45,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und durchdacht geschnittene 2-Zimmerwohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in ruhiger, grüner Lage von Köln-Junkersdorf – nur wenige Gehminuten von der Deutschen Sporthochschule entfernt. Sie liegt im 7. Obergeschoss eines sehr gepflegten, 1993 erbauten Wohnhauses mit Aufzug und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale.

Ausstattung:

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Westbalkon inklusive praktischem Außenspind
- Separates Schlafzimmer mit Kunststoffrollläden
- Pankyrküche mit Herd, Ofen, Kühlschrank und Oberschränken
- Innenliegendes, modernisiertes Duschbad mit Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss und elektrischer Abluft
- Laminatboden, Raufasertapete, isolierverglaste Kunststofffenster
- Diele mit Platz für eine Garderobe
- Außenstellplatz für PKW
- Eigenes Kellerabteil (ca. 3 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftswaschküche mit Münzwaschmaschinen und Trocknern ABER auch eigener Anschluss im Bad vorhanden
- Fahrradabstellplatz vor dem Haus
- Hausmeisterservice vorhanden
- Personenaufzug bis in den Keller

Lage:

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Junkersdorf in einem ruhigen Wohngebiet. Die Nähe zur Deutschen Sporthochschule sowie zum RheinEnergieStadion macht sie besonders interessant für Sportstudenten, Berufseinsteiger, Pendler oder Investoren. Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 100 m entfernt, die Auffahrten zur A1 und A4 sind schnell erreicht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen im direkten Umfeld.

Sonstiges:

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage. Die Mieterstruktur im Haus besteht überwiegend aus jungen Berufstätigen.

Ein Verkauf ist ab dem 15.02.2025 möglich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Köln Junkersdorf - Nähe Stadion & Sporthochschule. Bushaltestelle fußläufig

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

