

Exposé

Wohnung in Köln

**6 Zimmer Wohnung / 1.Obergeschoss / grosse
Dachterrasse / hohe Räume / flexibler Grundriss**



Objekt-Nr. OM-430954

Wohnung

Verkauf: **875.000 €**

Ansprechpartner:
Wolter

50674 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	155,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	4,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine modernisierte Wohnung im ersten Stock. Die Wohnung wird derzeit von 5 Studenten bewohnt. Auf der 32qm grossen Terrasse zum Hof hin im 1. Obergeschoss gelegen, lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Die hohen Räume bieten ein grosszügiges Raumgefühl. Der Grundriss wurde in 2010 grundlegend den eigenen Bedürfnissen angepasst. Im Zuge dessen wurden auch die Bäder erneuert. Zum Objekt gehört auch ein Kellerraum. Bei der Heizungsart des Objekts handelt es sich um eine Gas-Zentralheizung.

Seit dem Erwerb im Jahr 2010 wurden alle notwendigen Massnahmen der Instandhaltung im Haus, sowie in der Wohnung vorgenommen.

in der Wohnung

- . Erneuerung der Fenster, 3fach Verglasung (Schall- & Wärmeschutz)
- . Erneuerung der Wasserleitungen Kalt, Warm, Abwasser
- . Neuaufbau von Bad und Wc
- . Erneuerung der Böden, teils Dielenboden, teils Laminat
- . Erneuerung der Messeinrichtungen an den Heizkörpern
- . Anbringung von Wasserzählern, Absperrhahn etc.
- . Innendämmung Holzdämmwollw & Lehmputz

im gesamten Haus

- . Abdichtung und Wärmedämmung der Flachdächer und Balkone
- . Wärmedämmverbundsystem an Giebelseite
- . Wärmedämmung Dachboden
- . neue Haustüre
- . Brandschutztüre zum Keller
- . Instandsetzung der zentralen Heiz- und Warmwasseranlage
- . Instandsetzungen im Hofbereich, etc.
- . Fällen diverser Bäume aus Sicherheitsgründen
- . Erneuerung Fenster Treppenhaus
- . Einbau digitaler Stromzähler
- . Hausgeld einschl. Heizung & Warmwasser 450 €

weitere Zahlen zum Objekt:

- . Grundstücksgrösse 899qm
- . Gesamtfläche 175qm (davon 32qm Terrasse)
- . Miteigentumsanteil beträgt 172,03/1.000

Weitere Unterlagen gerne auf Anfrage/ BITTE HINTERLASSEN SIE MIR IHRE VOLLSTÄNDIGE ADRESSE / TELEFONNUMMER / EMAILADRESSE

Besichtigungen sind für die erste Märzwoche anberaumt. Der Preis ist verhandelbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Kwartier Latäng, unmittelbare Nähe zur Universität, zum Ausgehviertel mit Programmkino, Bars, Imbiss sowie gehobener Gastronomie, sowie Innenstadt und Volksgartennähe. Sehr gute Anbindung an den ÖPNV.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld. Über Häuser vom Jugendstil über die 50/60iger bis zum Neubau wird in der Straße ein lebhaftes, buntes, harmonisches Bild dargestellt.

Infrastruktur:

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

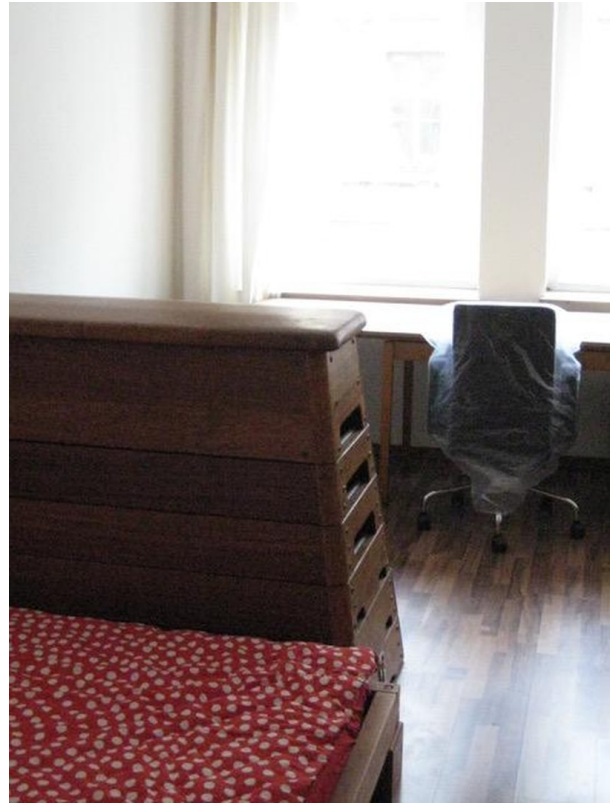
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



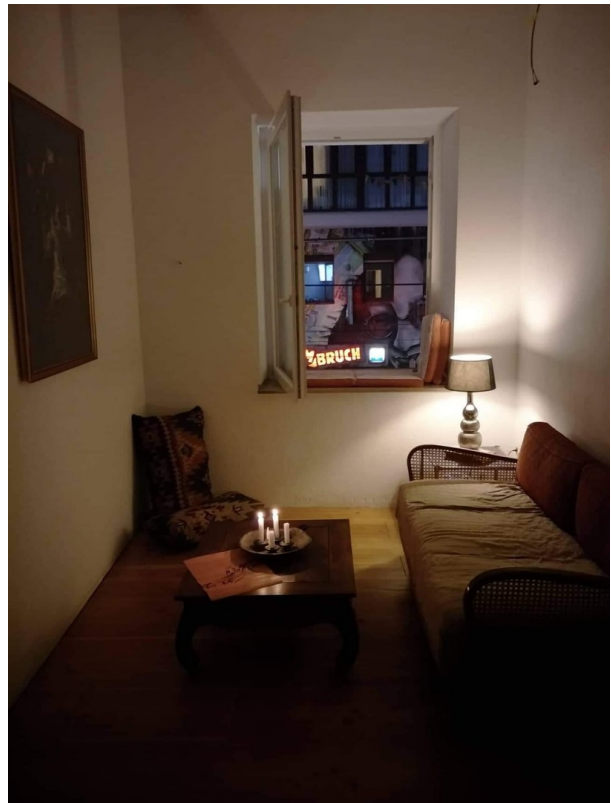
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



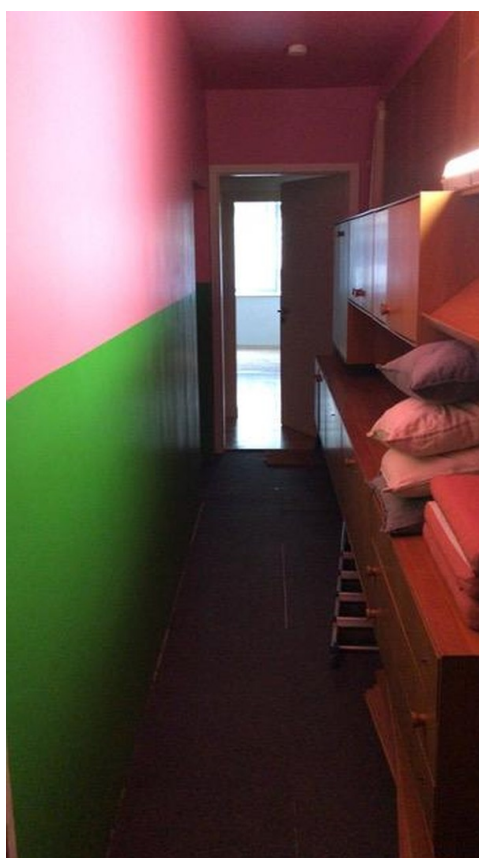
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



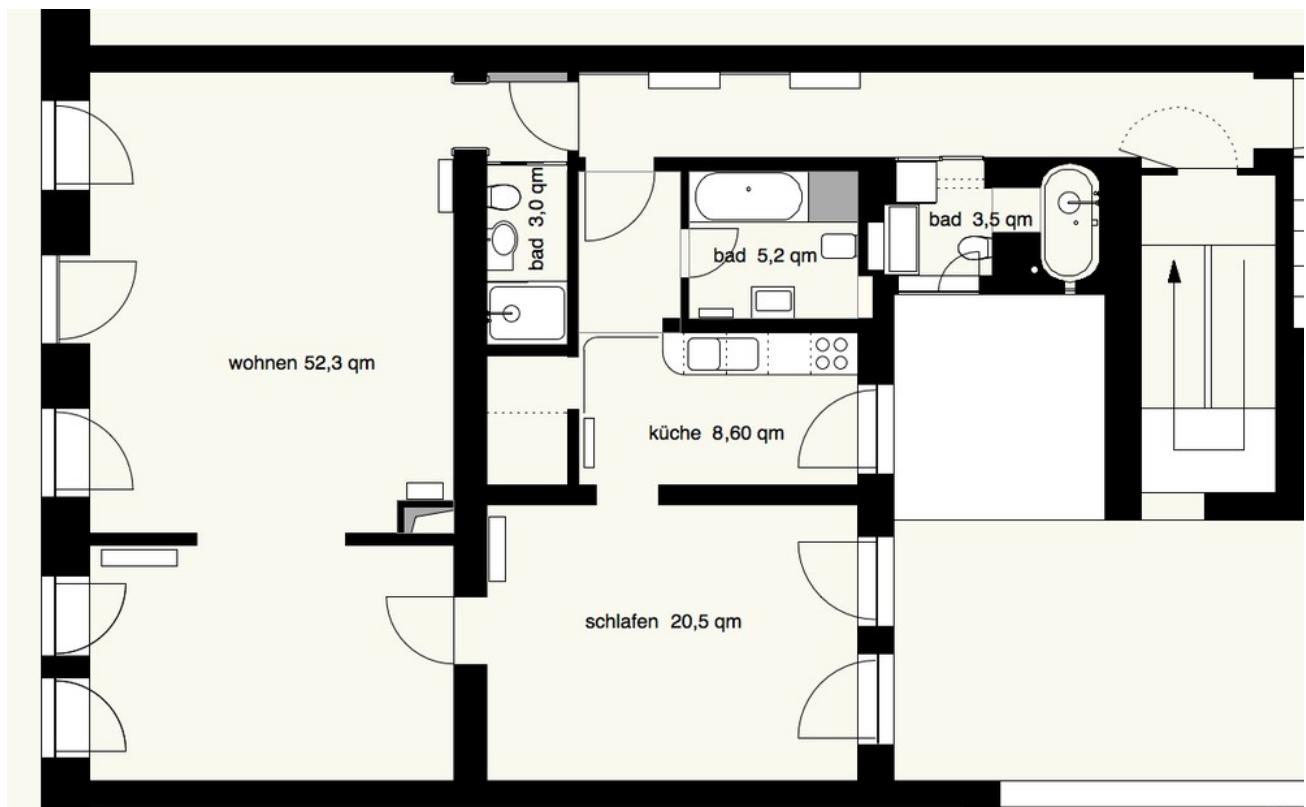
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



möglicher Grundriss / entkernt