

Exposé

Wohnung in Köln

Traumlage auf 2 Etagen



Objekt-Nr. OM-433130

Wohnung

Verkauf: **720.000 €**

50825 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006	Hausgeld mtl.	500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	108,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	8,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte Lage und noch Luft zum atmen, sehr schöne Wohnung über 2 Etagen .

Einschbarer Spielplatz vor der Haustür .

Sehr ruhig da keine Straßenanbindung, 2 Minuten zu Fuß zur S-Bahn Leyendeckerstraße Linie 3 und 4

5 Minuten zum Bahnhof Ehrenfeld

5 Minuten zur S Bahn Linie 5

Schwimmbad 10 Minuten zu Fuß

Alle Fachärzte und Krankenhaus in unmittelbarer Nähe

Alle Einkaufsmöglichkeiten Fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar Aldi , Rewe, Lidl, Netto, Bar Restaurants Kino alles in der Nachbarschaft

100 Meter bis zum Schreiber Park, der nahtlos in das Landschaftsschutzgebiet Takufeld übergeht im weiteren Verlauf erreichen Sie den Rochuspark

Ausstattung

Böden alle gefliest mit Fussbodenheizung

Balkone mit Bankirai Dielen belegt

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zwischen Thielen und Marienstraße

Vier Mehrfamilienhäuser im toskanischen Stil

Pro Haus ca 20 Parteien , die überwiegend von den Eigentümern bewohnt werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.000,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



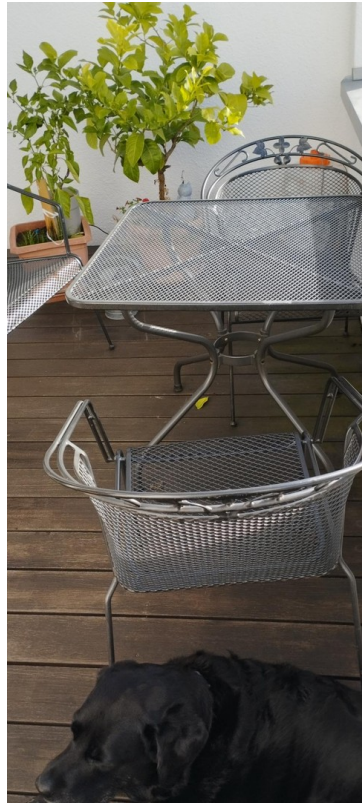
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



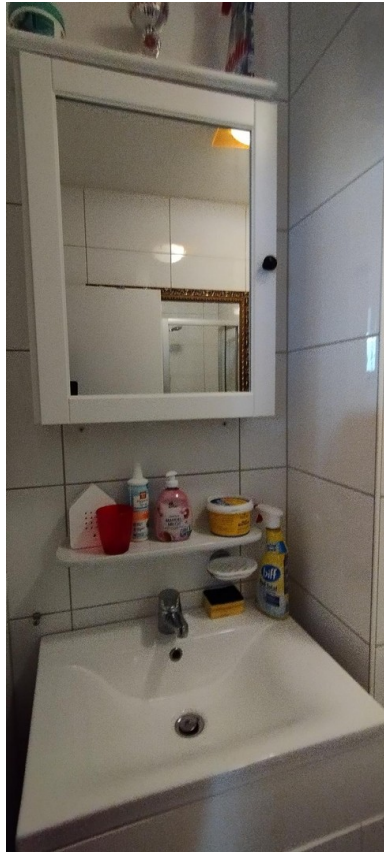
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



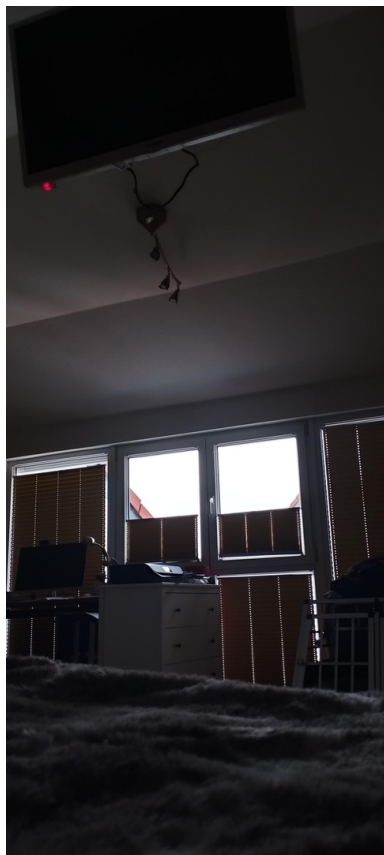
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



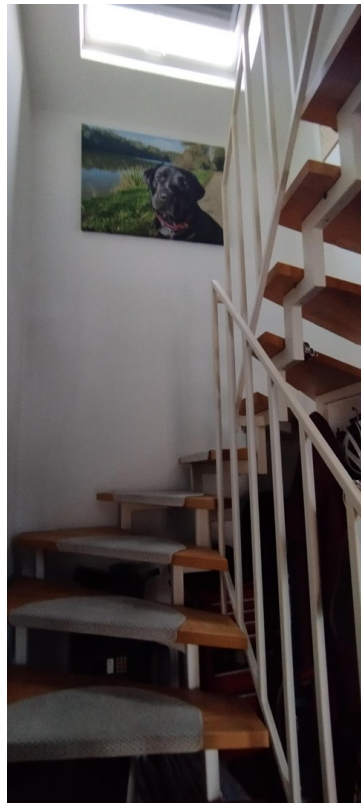
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



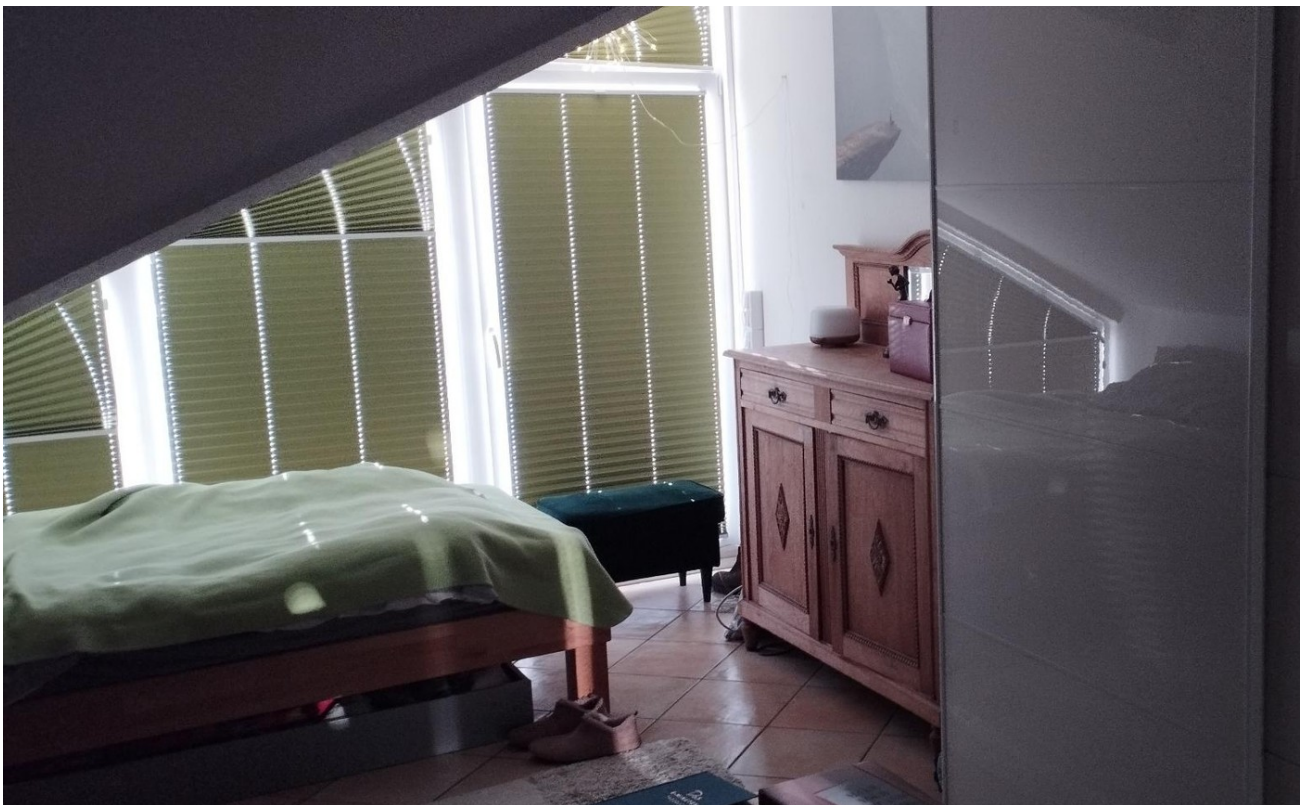
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 13.08.2020

Gültig bis: 20.05.2031

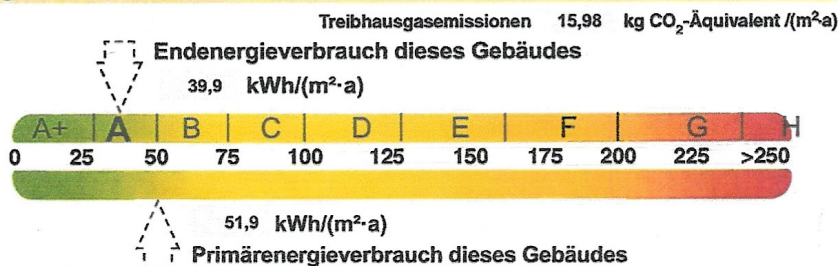
Registriernummer: NW-2021-003672985

Aushang

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	50825 Köln, Goswin-Peter-Gath-Straße 5-9		
Gebäudeteil ²			
Baujahr Gebäude ³	2006		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006		
Anzahl der Wohnungen	24		
Gebäudenutzfläche (A _G)	2282 m ² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Nah-/Fernwärme		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Nah-/Fernwärme		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung ☐ (Änderung/Erweiterung) ☒ Sonstiges (freiwillig)		

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 39,9 kWh/(m²·a)

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dipl.-Ing. Architektur Christian Kuegler

Lößniger Straße 60B
04275 Leipzig



¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

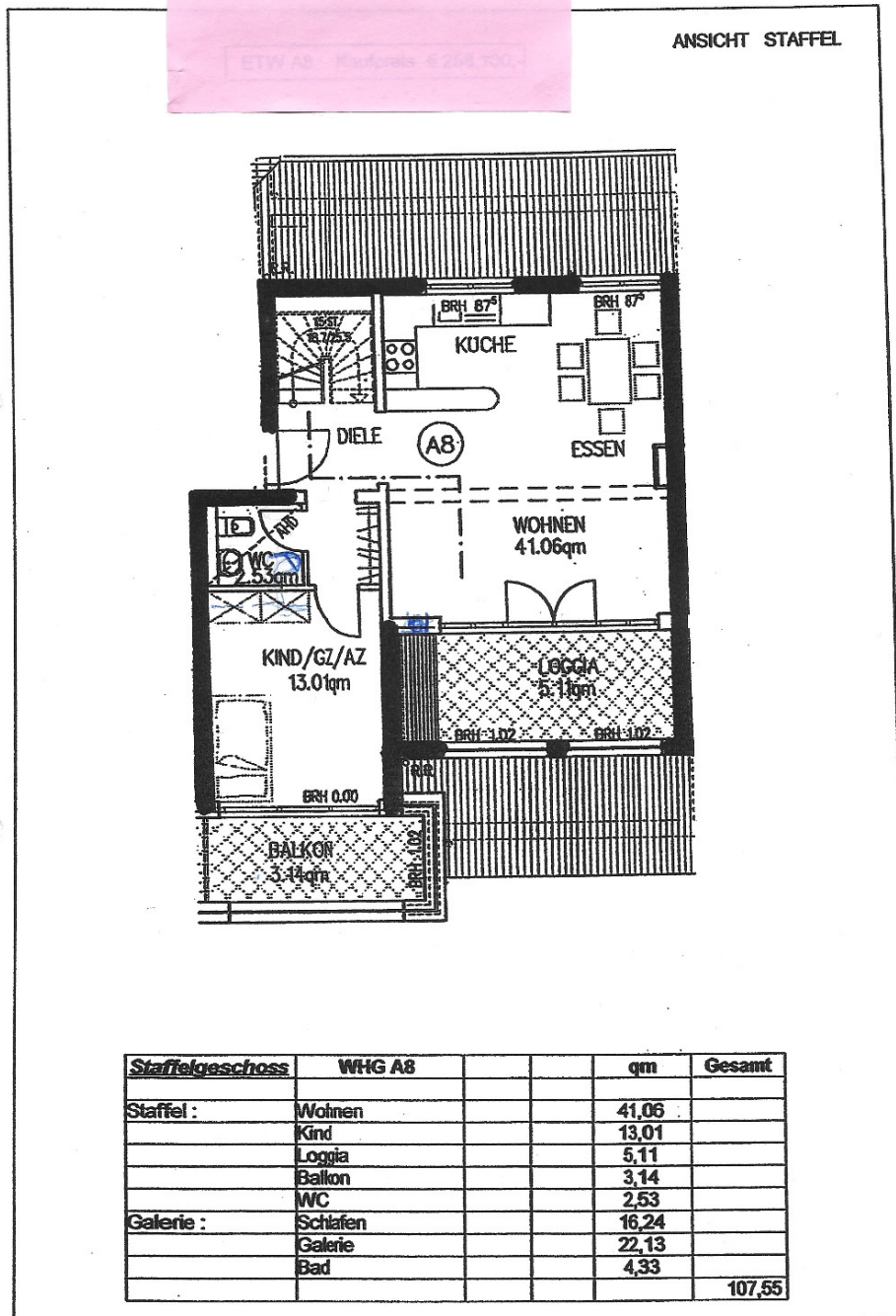
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

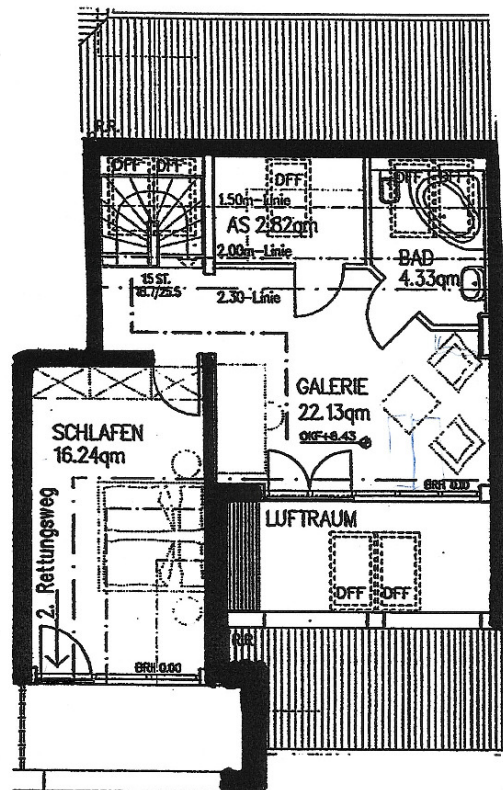
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Exposé - Grundrisse



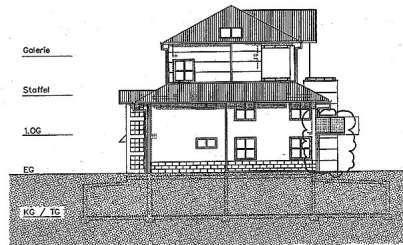
Exposé - Grundrisse

ANSICHT GALERIE

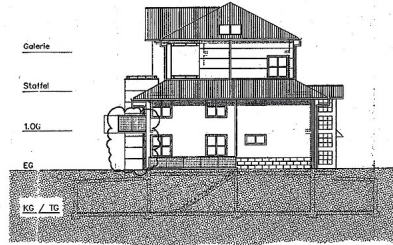


Staffelgeschoss	WHG A8		qm	Gesamt
Staffel :	Wohnen		41,06	
	Kind		13,01	
	Loggia		5,11	
	Balkon		3,14	
	WC		2,53	
Galerie :	Schlafen		16,24	
	Galerie		22,13	
	Bad		4,33	
				107,55

Exposé - Grundrisse



SEITENANSICHT



SEITENANSICHT

Nachgel. 10.11.2005 31. Jan. 2005 10.11.2005	
KASER Immobilien GmbH	
ARG 10.11.2005	
Kaser Immobilien GmbH Leyendeckstraße 6 - 50823 Köln	
Projekt Mehrfamilienhaus Morlenstraße / Thelenstraße Köln - Ehrenfeld	
Ansicht ANSICHT SEITEN INDEX A + B + C	
Maßstab 1:100	Datum 10.11.2005
Blatt 00.11	1. Bauchschnitt BAUSCHNITT

Architectural drawings of a building, including a side elevation (SEITENANSICHT) and a floor plan (EG). The side elevation shows a two-story building with a gabled roof, a balcony (Galerie), and a staircase (Stoffel). The floor plan shows the layout of the ground floor (EG) with rooms and a staircase. The drawings are labeled with 'KG / TC' and 'EG'.