

Exposé

Wohnung in Köln Nippes

**Ruhige 4Zi. Whg. in Nippes mit Aufzug + Balkon +
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-437535

Wohnung

Verkauf: **625.000 €**

50733 Köln Nippes
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,27 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Köln Nippes.

Die Wohnung wurde zuletzt 2019 renoviert und verfügt über eine gehobene Innenausstattung mit 2 Bädern.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen Aufzug mit direktem Zugang zur Tiefgarage, was den Wohnkomfort erhöht.

Ein Gäste-Bad sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gasheizung.

Tiefgaragenstellplatz vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Ausstattung

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine moderne und komfortable Ausstattung. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung, während eine Tiefgarage sichere Parkmöglichkeiten bietet.

Der offene Wohn- und Essbereich wird durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet.

In allen Wohnräumen ist hochwertiger Parkettboden verlegt, der für ein warmes und elegantes Wohngefühl sorgt. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Badezimmer, was besonders für Familien oder Paare mit Platzbedarf ideal ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Spielplatz im ruhigen Innenhof, der besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist.

Insgesamt bietet die Wohnung eine moderne, helle und familienfreundliche Wohnqualität in angenehmer Umgebung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt am Niehler Kirchweg, zentral in Nippes.

Köln Nippes ist ein lebendiger Stadtteil mit einer guten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Nähe zu Haltestellen für Bus und Bahn sehr gut, was schnelle Wege in die Kölner Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht.

Verschiedene Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

