

# Exposé

## Einfamilienhaus in Köln

### Einfamilienhaus Müngersdorf Stadtwaldnähe



Objekt-Nr. OM-446130

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.448.888 €**

Ansprechpartner:  
Danny

50933 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	381,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus Haus in bester Wohnlage in Köln-Müngersdorf Stadtwald

provisionsfrei von Privat

Privatverkauf ohne Makler

Das leerstehende modern Einfamilienhaus befindet sich in Müngersdorf Stadtwald in bester Wohnlage.

Die familienfreundliche Immobilie verfügt über ein Untergeschoss,

Erd-und Obergeschoss sowie Garage und ein Stellplatz.

Fenster mit Doppelverglasung.

Natur Steinböden und Fliesen

3 Etagen

4 Zimmer,

2 moderne Bäder, eins mit Badewanne, eins mit Dusche,

Warmwasser über Durchlauferhitzer erhältlich.

moderne Einbauküche mit Siemensgeräten

Garten

Große Terrasse

Letzte Modernisierung 2000 .

Einbau eines Heizkessels im Hausobjekt ist erforderlich und ein Frischwasseranschluss muss angeschlossen werden.

Die Möglichkeit einer Nutzungsänderung besteht.

## Ausstattung

Moderne Einbauküche mit Siemens Geräten,

2 modernen Bäder

Fenster mit Doppelverglasung

Einbau eines Heizkessels im Hausobjekt ist erforderlich und ein Frischwasseranschluss muss angeschlossen werden.

Die Möglichkeit einer Nutzungsänderung besteht.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die hervorragende Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und viele Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung von öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, als auch die Verbindung zur Innenstadt. Der nahegelegene Stadtwald, das RheinEnergieStadion sowie ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot sorgen für eine gute Lebensqualität.

Die Lage ist ausgezeichnet, Fußweg 3 Minuten zum Stadtwald,

7 Minuten Fußweg zur Straßenbahn S1 Junkersdorf Haltestelle.

1 Minuten Fußweg zur Bus Haltestelle 141

Und Nähe zum Rhein Center ( Einkaufszentrum Weiden )

Und Lövenich Bahnhof

(S-Bahnlinie S19 direct zum Flughafen Köln Bonn)

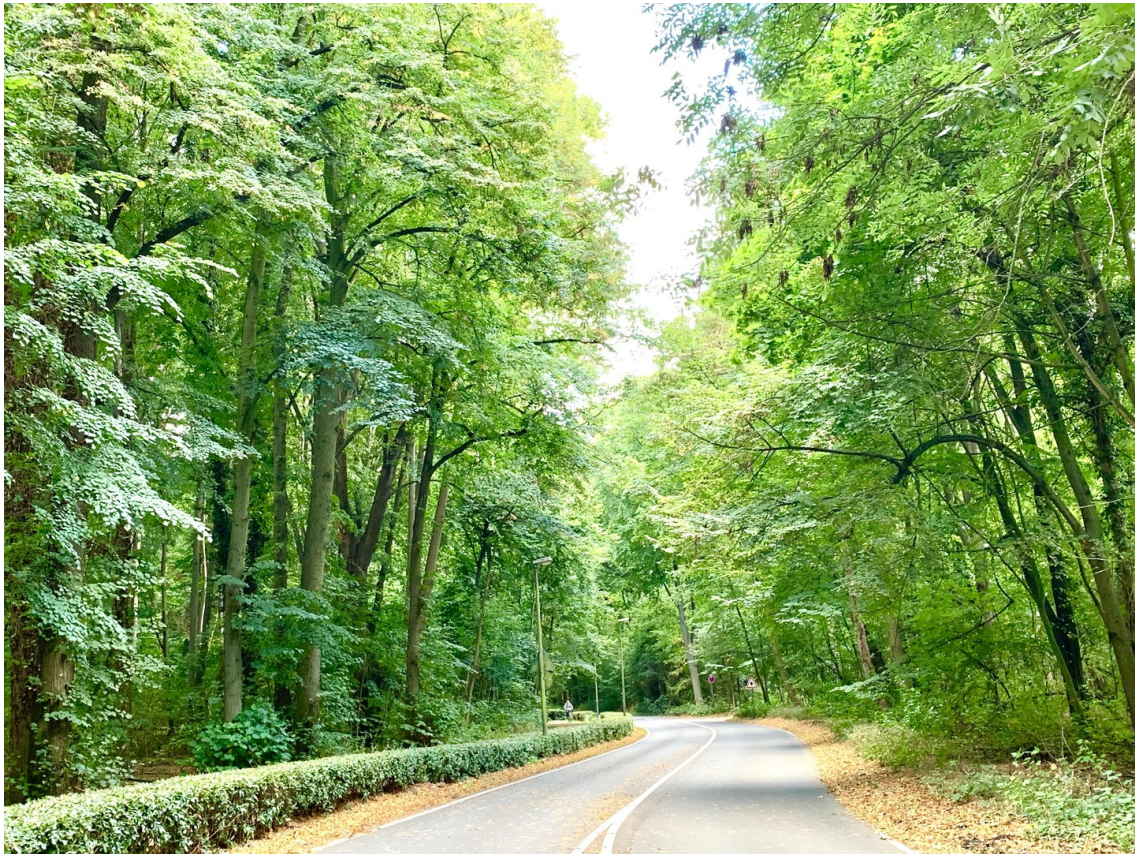
**Infrastruktur:**

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

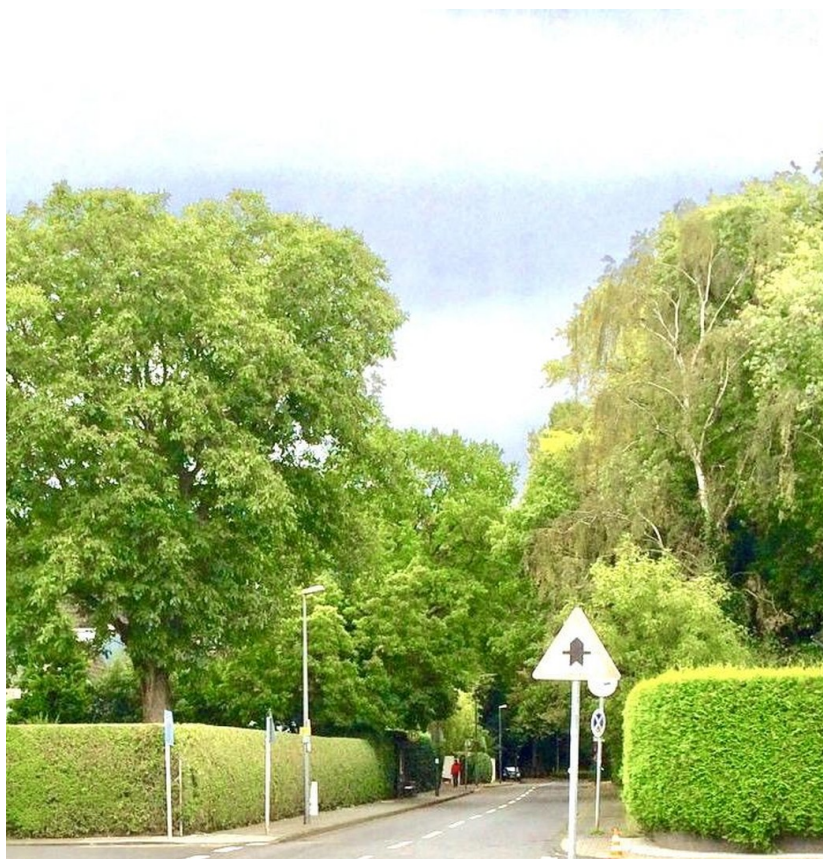
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	318,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



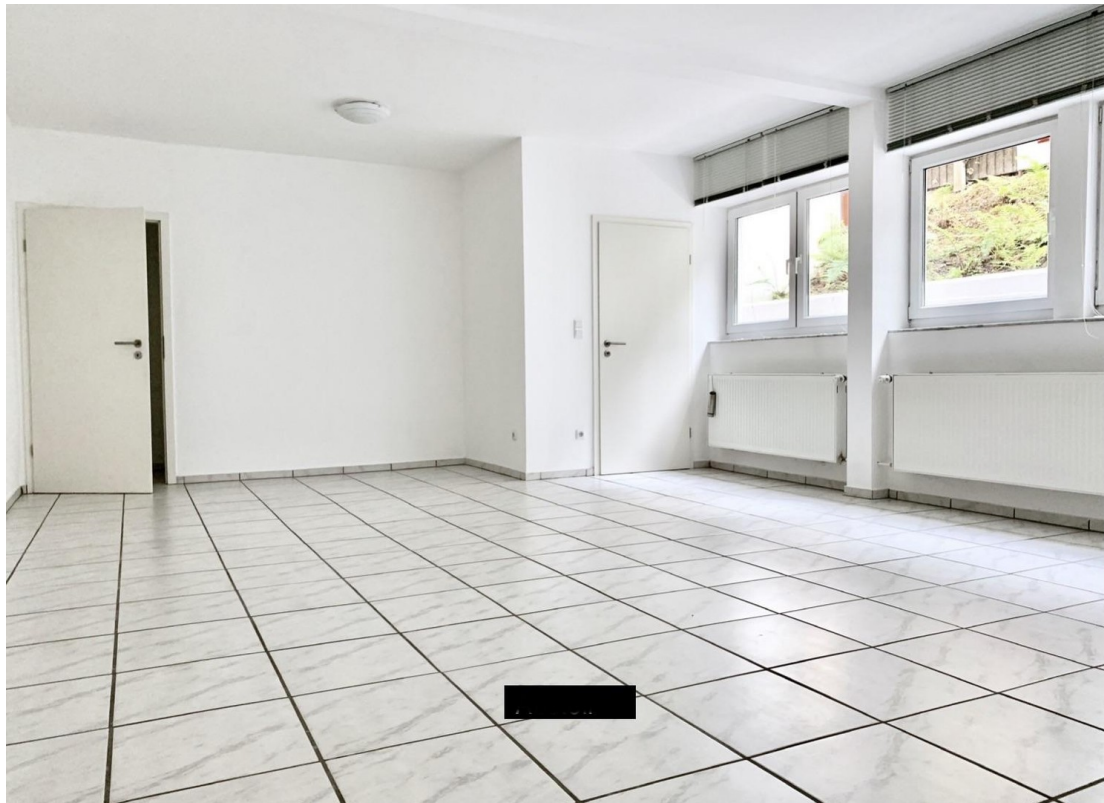
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



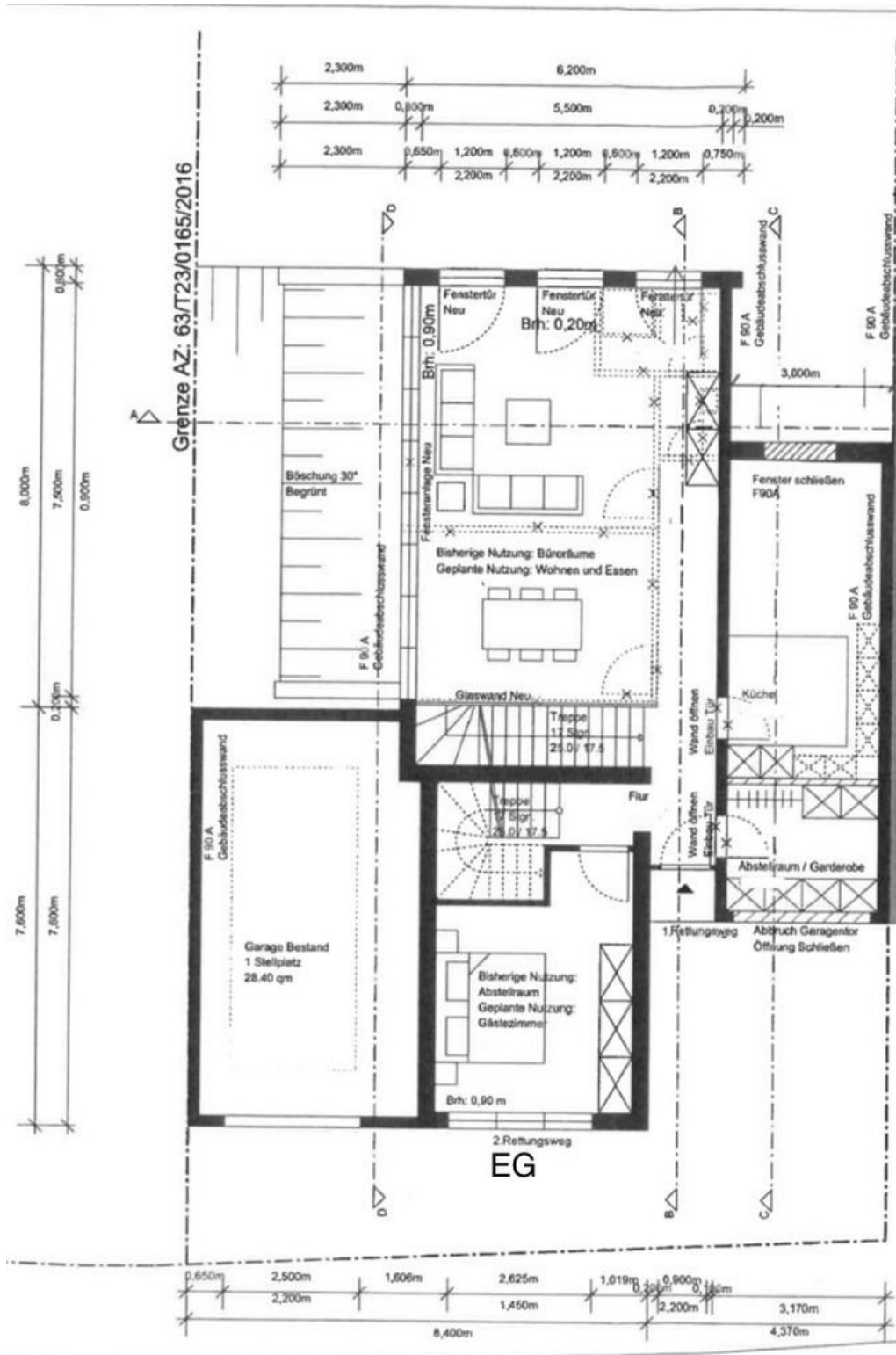
# Exposé - Galerie



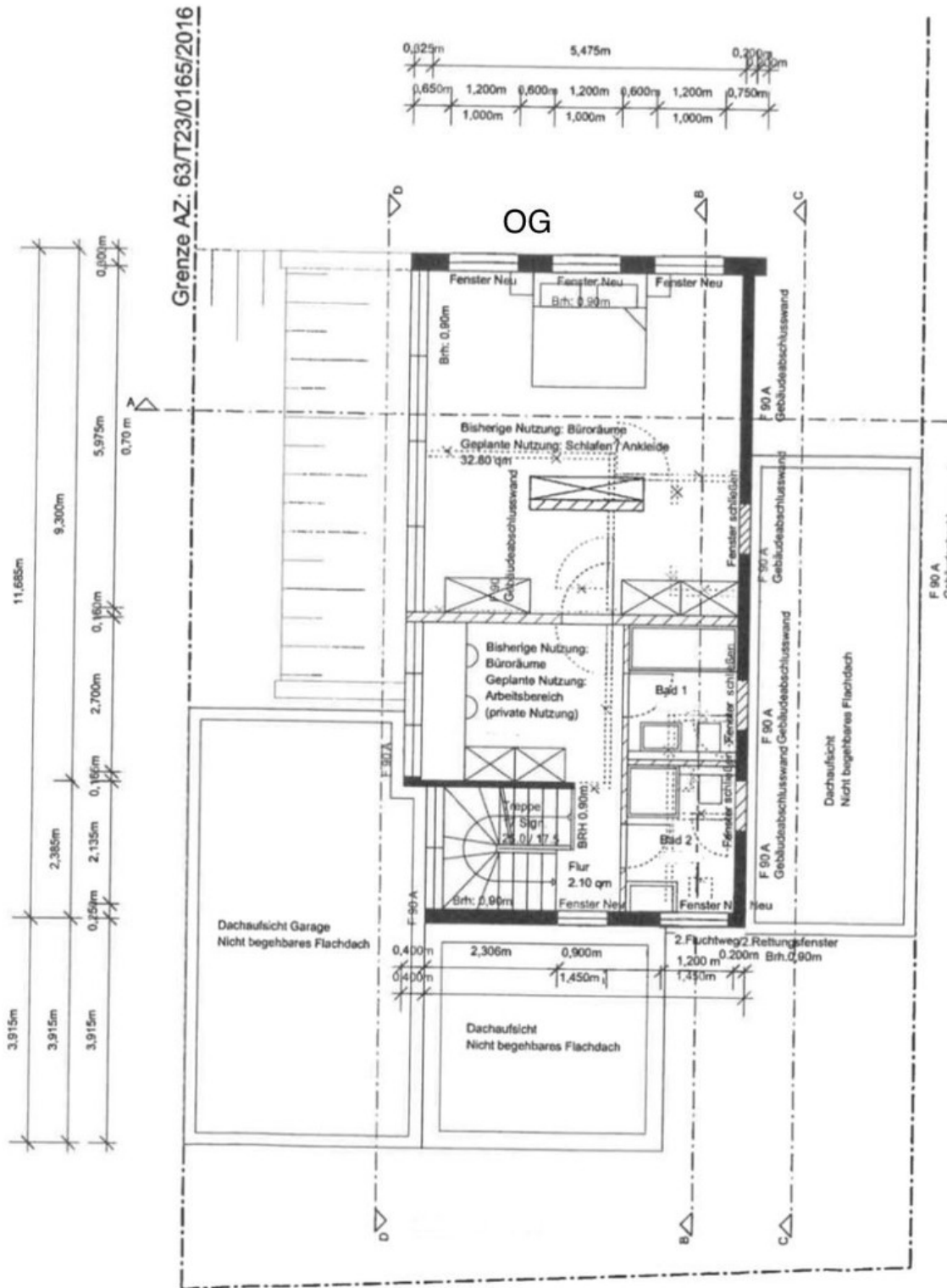
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

