

Exposé

Wohnung in Köln

bezugsfreie Eigentumswohnung, 62qm mit sonniger Loggia in Köln-Höhenberg



Objekt-Nr. OM-447160

Wohnung

Verkauf: **217.000 €**

Ansprechpartner:
Ingo Fertig

Würzburgerstraße 59
51103 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	164
Hausgeld mtl.	341 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ab dem 1.6.2026 bezugsfrei und bis dahin noch für 700€ plus 200 NK vermietet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerverschlag, die Gaszentralheizung des Wohnkomplex wurde 2022 erneuert.

Die Wohnung ist bestens geschnitten, hell, ruhig und auf Grund ihrer Aufteilung auch WG geeignet. Die Wohnung wird bei Kauf unrenoviert übergeben, damit hat der neue Eigentümer die Möglichkeit die Wohnung nach seinem Geschmack zu gestalten.

Ausstattung

Flur und Küche sind gefliest, Schlaf und Wohnzimmer haben Laminat

Das Badezimmer hat eine Badewanne. Im Flur vor der Küche befindet sich eine Besenkammer.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Köln-Höhenberg. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig zu erreichen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel gelangt man in 15 Minuten ins Stadtzentrum und in 8 Minuten an die TH-Campus Köln-Deutz.

Mehrere Discounter und Supermärkte befinden sich fußläufig in der Nähe, die Einkaufsstraße Kalkar Hauptstraße mit dem Shoppingcenter Köln Arkaden erreicht man zu Fuss in 10 Minuten. Dort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	223,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



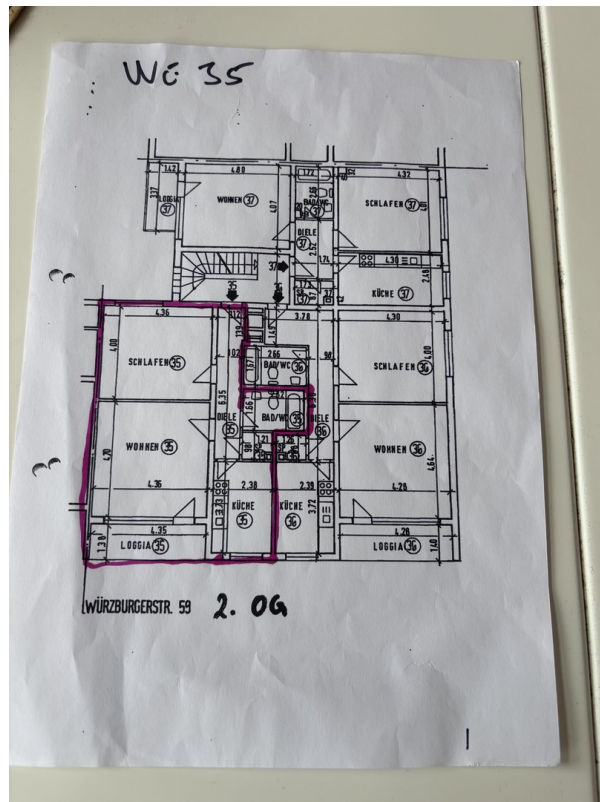
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

