

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

**Eigentumswohnung in Köln Porz - Kein Makler,
provisionsfrei , modernisiert**



Objekt-Nr. OM-450274

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
VD Immobilien

Stresemann Straße 3
51149 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	504 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und modernisierte Wohnung in der Stresemannstraße. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 und wurde zuletzt 2025 modernisiert. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer sowie Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in guter Lage suchen.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit 2 Schlafzimmern, 2 Badezimmern beide verfügen über eine Dusche Toilette und Waschbecken mit Spiegel sowie einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Ausstattung ist normal bis gepflegt und bietet eine gute Grundlage für komfortables Wohnen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 504,31 €. Davon entfallen 127,92 € auf die Instandhaltungsrücklage.

Besonders attraktiv: Der Verkauf erfolgt direkt und ohne Makler, somit fällt keine Käuferprovision an.

Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache möglich. Bitte rufen Sie bei Interesse direkt an. Bitte nur seriöse Anfragen mit positiver Kreditzusage oder Kapitalnachweis um Käufer und Verkäufer beiden Zeit zu sparen und den ganzen Prozess zu vereinfachen und zu beschleunigen .

Mit freundlichen Grüßen

Kontakt per

01705007002 auch Via WhatsApp bitte nach 18 Uhr nur per Whatsapp

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Finkenberg ist ein charmantes Viertel in Porz, Köln, mit einer moderaten Bevölkerungsdichte und einer angenehmen Atmosphäre. Die S-Bahn-Linie S12 sowie die Buslinien 152 und 154 bieten eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Das Viertel zieht eine vielfältige Gemeinschaft an und gilt als sicher. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Parks sind in der Nähe vorhanden, was Finkenberg zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht, die eine ruhige Umgebung in Stadtnähe suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Bad 1

Exposé - Galerie

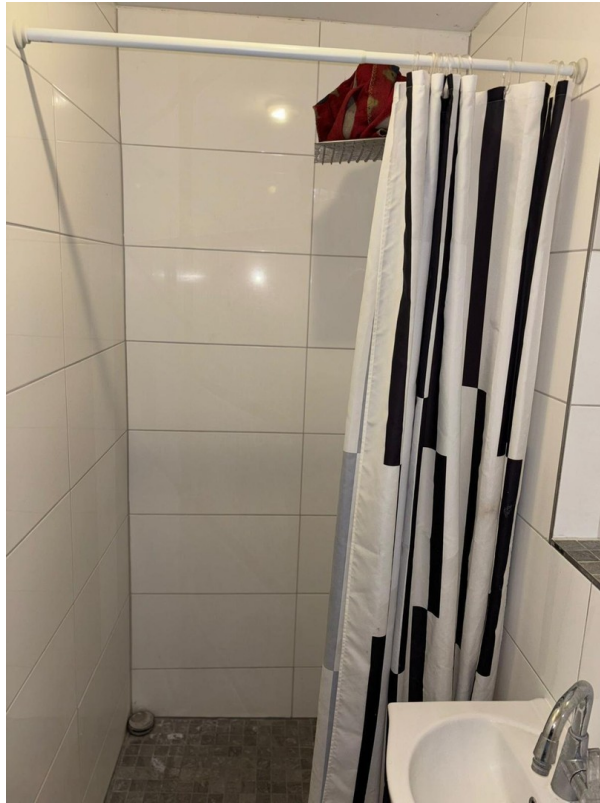


Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 2 Dusche



Abstellraum

