

# Exposé

## Wohnung in Köln

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



Objekt-Nr. OM-450274

### Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Privat ohne Makler oder Provision

Stresemann Straße 5  
51149 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	488 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	21.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine dem Baujahr typische Wohnung in der Stresemannstraße.5 Köln zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 und ist in der 6 Etage. 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 488€.

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, 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

