

# Exposé

## Wohnung in Köln

### KÖLN-SÜDSTADT; LICHTDURCHFLUTETES 1 ZIMMER- APARTMENT



Objekt-Nr. OM-451238

#### Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:  
Ricard Prumbaum

50677 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1964	Hausgeld mtl.	200 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	32,50 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die charmante Apartment befindet sich in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus in bester Lage in der Kölner Südstadt. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle lichtdurchflutete Räume, die sofort zum Wohlfühlatmosphäre schaffen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Lage

Die Kölner Südstadt ist ein lebendiger und beliebter Stadtteil im Süden von Köln. Sie zeichnet sich durch ihre charmante, historische Atmosphäre aus, mit vielen alten Häusern, engen Gassen und einer angenehmen, entspannten Stimmung. Die Südstadt ist bekannt für ihre vielfältige Gastronomie, mit zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Der Stadtteil ist auch kulturell sehr aktiv, mit verschiedenen Veranstaltungen, kleinen Läden und einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl. Die Nähe zum Stadtzentrum macht die Südstadt besonders attraktiv, da man schnell die Innenstadt erreichen kann, aber gleichzeitig in einer eher ruhigen und grünen Umgebung lebt. Parks und Grünflächen, wie der Volksgarten, bieten zudem schöne Orte zum Entspannen und Erholen. Insgesamt ist die Kölner Südstadt ein beliebter Ort für Menschen, die das urbane Leben mit einem gemütlichen, freundlichen Flair verbinden möchten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum



Wohn-/Schlafraum

# Exposé - Galerie



Diele



Kochküche

# Exposé - Galerie



Duschbad