

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln Longerich

**Moderne 3-Zimmerwohnung in köln Longerich
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-456785**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Karima Nait Belaid

50739 Köln Longerich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	335 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung.

Im Jahr 2013 wurde die Wohnung umfassend und hochwertig saniert. Dabei wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Immobilie heute in einem zeitgemäßen und sehr gepflegten Zustand präsentiert. Helle Räume, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie ein funktionaler Grundriss schaffen ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Zusätzlich wurde das Gebäude im Jahr 2020 energetisch aufgewertet und mit einer neuen Fassade versehen, was sowohl die Energieeffizienz als auch die Außenoptik nachhaltig verbessert hat.

Die Wohnung ist seit 2018 zuverlässig vermietet und stellt damit eine interessante Kapitalanlage mit stabilem Mietverhältnis dar. Dank der gelungenen Kombination aus solider Bausubstanz, erfolgten Modernisierungen und gefragter Wohnungsgröße bietet diese Immobilie langfristiges Potenzial für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Es fallen keine Maklergebühren

Privatverkauf

Lage

Die Wohnung befindet sich in köln Longerich .

Die verkehrsanbindung ist hervorragend und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und parks, die zum Entspannen einladen.

Diese lichtdurchflutete Wohnung ist attraktiv sowohl für Paare als auch für Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	211,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

SCHLAFBEREICH 1



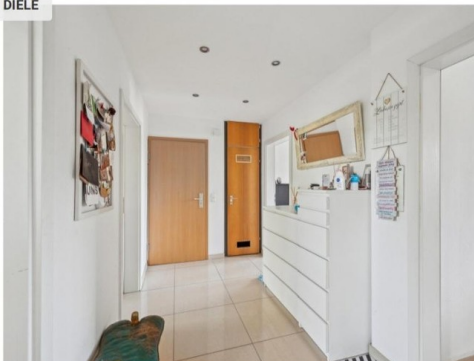
SCHLAFBEREICH 2



KÜCHE



DIELE



Exposé - Galerie

WOHNBEREICH ANSICHT 2



BALKON



www.ohne-makler.com



BAD

