

# Exposé

## Reihenendhaus in Köln

### Eine grüne Oase für Ihre Familie



Objekt-Nr. OM-457123

### Reihenendhaus

Verkauf: **769.000 €**

Ansprechpartner:  
J. Reimesch

Richard-Wagner-Str 21  
50859 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	344,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einem ruhigen familienfreundlichen Haus, in dem Sie auftanken können und das trotzdem so zentral liegt, daß Sie mit der S-Bahn in 12 Minuten am Kölner Dom sein können oder in 10 Minuten fußläufig in einer der begehrtesten Shopping Malls von Köln? Dann haben Sie den richtigen Ort gefunden.

Dieses Reihenendhaus in Alt-Weiden ist sehr breit geschnitten und hat eine besonders großzügige Deckenhöhe. Es wurde in Massiv-Bauweise errichtet und verfügt über besonders dickes Mauerwerk. Linksseitig befindet sich eine breite, beheizbare Garage. Die Fenster wurden größtenteils 2004 erneuert.

## Ausstattung

kernsaniert 1990

2 Badezimmer + Gäste-WC

Vollunterkellert

beheizbare Garage

Garten und Terrasse: Südausrichtung von der Straße nicht einsehbar

Naturholzparkett/Dielen in allen Zimmern

Ein Zimmer verfügt über einen Balkon

Alter wertvoller Baumbestand

Natursteintreppe Eingang

hochwertige Holzwangentreppe

elektrische Jalousien aus Alu

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Alt-Weiden gehört zu den begehrtesten Lagen im Kölner Westen. Zahlreiche Schulen können fußläufig erreicht werden: z.B. die Johanniter-Grundschule oder das Georg-Büchner-Gymnasium.

In 5 Minuten kann fußläufig die S-Bahn-Station erreicht werden. Ebenfalls fußläufig kann das Rhein-Center und die Straßenbahnstation der Linie 1 erreicht werden. Dennoch ist das Ambiente in Alt-Weiden ausgesprochen ruhig und grün. In der Nachbarschaft befindet sich ein Café und der beliebte Weidener Wochenmarkt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	260,34 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

