

Exposé

Wohnung in Köln

Frisch sanierte Wohnung Innenstadt Köln - fußläufig zur Uni



Objekt-Nr. OM-458691

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

50674 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Schlafzimmer	4
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Wohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche in zentraler A-Lage und Uninähe von Köln. Die Einheit befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

Die Immobilie ist mit doppelt-verglasten Fenstern ausgestattet, wird beheizt über eine Gas-Zentral-Heizung. Zur Wohnung gehört ein TG-Stellplatz welcher für ca. 150 € im Monat vermietet werden kann.

Ausstattung

Die Sanierung 2026 beinhaltet:

- Elektroinstallation
- Badezimmer
- Wände (Q3 verspachtelt)
- Abgehangene Decken mit integrierten LED-Spots
- Türen/Zargen
- Echtholzparkett (Eiche)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Sonstiges

Die Wohnung kann zu 1.950 € kalt vermietet werden, auf Wunsch inkl. Erstvermietung.

Hausgeld: ca. 580 €

davon umlagefähig: ca. 459 €

Rücklagen: ca. 48 €

Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr begehrtter Innenstadtlage, keine fünf Minuten fußläufig zur Uni Köln.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem fußläufig erreichbar.

Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Kölner Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	181,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie

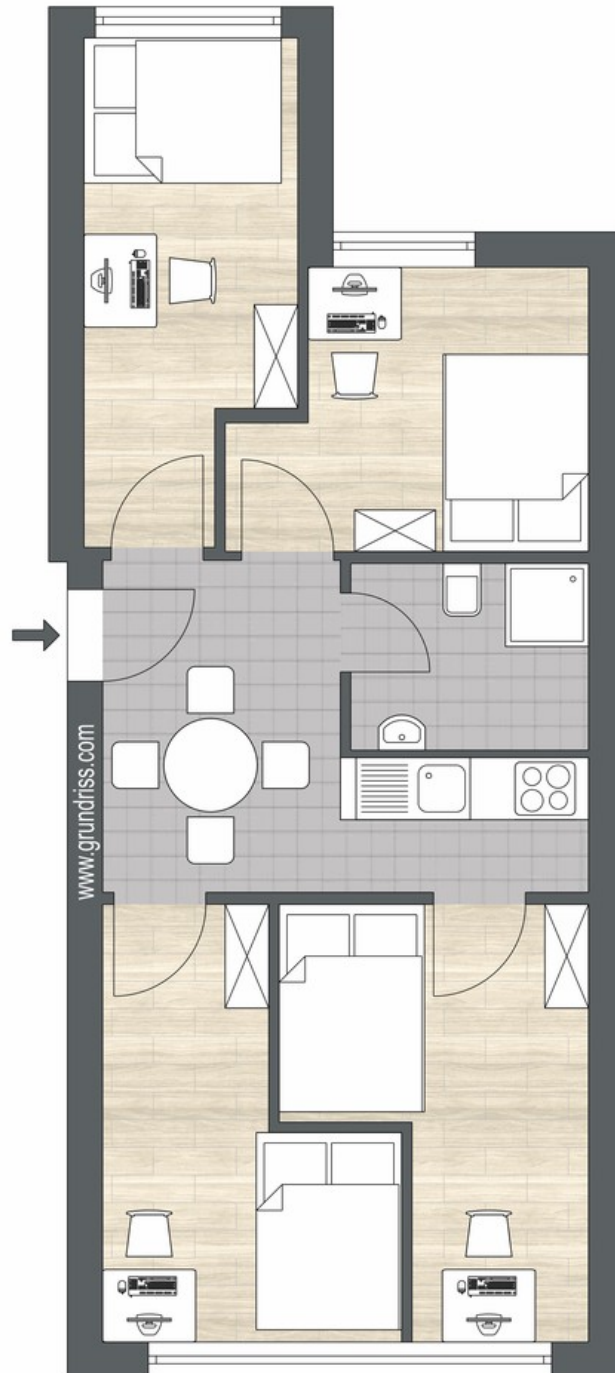


Küche



Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss