

Exposé

Wohnung in Köln

**Provisionsfrei - wunderschöne, vermietete
Altbauwohnung m. 3 Zimmern, heller Wohnküche, Balkon**



Objekt-Nr. OM-459319

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Neuenfeld

Stammheimer Straße 59
50735 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	248 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Wohnung in der Stammheimer Str. im Herzen von Köln-Riehl, gelegen zwischen Zoo und Flora/Botanischer Garten handelt es sich um eine Altbauwohnung aus dem Jahr 1908. Die Wohnung hat einen außergewöhnlichen Schnitt, hohe Decken, ist sehr hell, liegt auf der straßenabgewandten, ruhigen Hofseite mit Blick ins Grüne. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein schönes Wannenbad, einen Balkon sowie einen Keller sowie viel praktischen Stauraum.

Ausstattung

Eichenparkett, programmierbarer Thermostat (Heizzeiten und Temperatur) für die Gasetagenheizung, große Fenster für helle Zimmer, hohe Decken, viel Stauraum, ruhige straßenabgewandte Lage mit Blick in den grünen Innenhof. Die Gastherme, die Heizkörper sowie Gas- und Wasserleitungen wurden im Jahr 2013 erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Das Objekt liegt in beliebter Gegend im Herzen von Köln-Riehl zwischen Zoo und Flora/Botanischer Garten - jeweils etwa 3 min zu Fuß entfernt. Auch der Riehler Wochenmarkt, Rewe, Bäcker und weitere Läden für den täglichen Bedarf sowie der ÖPNV sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Parken ist in den umliegenden Straßen möglich.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangstür

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Fliesen Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür



Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Blick in Küche



Küche-Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszi.m.Blick Garten/Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer mit Blick Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richt.Schlafzimmer



Schlafzimmer Richt.Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur zum Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

