

Exposé

Wohnung in Köln Pesch

Modern renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Aufzug in Köln-Pesch, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-459646

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Nelli Frank

50767 Köln Pesch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,29 m ²	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	371 €	Etage	3. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, modernem Designbad, Balkon und Aufzug in beliebter Wohnlage von Köln-Pesch.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und gut nutzbare Raumaufteilung. Vom zentralen Flur aus sind alle Räume separat erreichbar. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche.

Besonders hervorzuheben ist das vollständig modernisierte Badezimmer mit halbfreistehender Badewanne auf Podest, moderner Dusche, hochwertigen Sanitärobjekten von Villeroy & Boch, Grohe-Armaturen sowie stilvoller Betonoptik.

Die Fenster inklusive Rollläden wurden im Jahr 2020 erneuert. Die Wohnungseingangstür stammt aus 2018.

Ein weiteres Highlight ist die praktische Waschmaschinenlösung im separaten Abstellbereich mit integrierter Schiebetür.

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

- ca. 79,29 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 3. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- sofort bezugsfrei
- hochwertig renoviert
- durchgängig verklebte Design-Dielen
- moderne Weißlacktüren
- Badezimmer mit Dusche & halbfreistehender Badewanne
- Villeroy & Boch Sanitär
- Grohe Armaturen
- Gira Schalterserie
- modernisierte Elektrik
- neue Heizkörper
- Balkon
- Kellerabteil
- gepflegte Wohnanlage
- Energieklasse E
- Hausgeld: 371 € inkl. Rücklage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Wohnlage von Köln-Pesch. Der Stadtteil überzeugt durch seine grüne Umgebung, eine angenehme Nachbarschaft sowie eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kölner Innenstadt sowie die umliegenden Autobahnen sind gut erreichbar.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung macht die Lage besonders attraktiv für Paare, Berufstätige und Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



halbfreistehende Badewanne



Schlafzimmer (visualisiert)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (visualisiert)



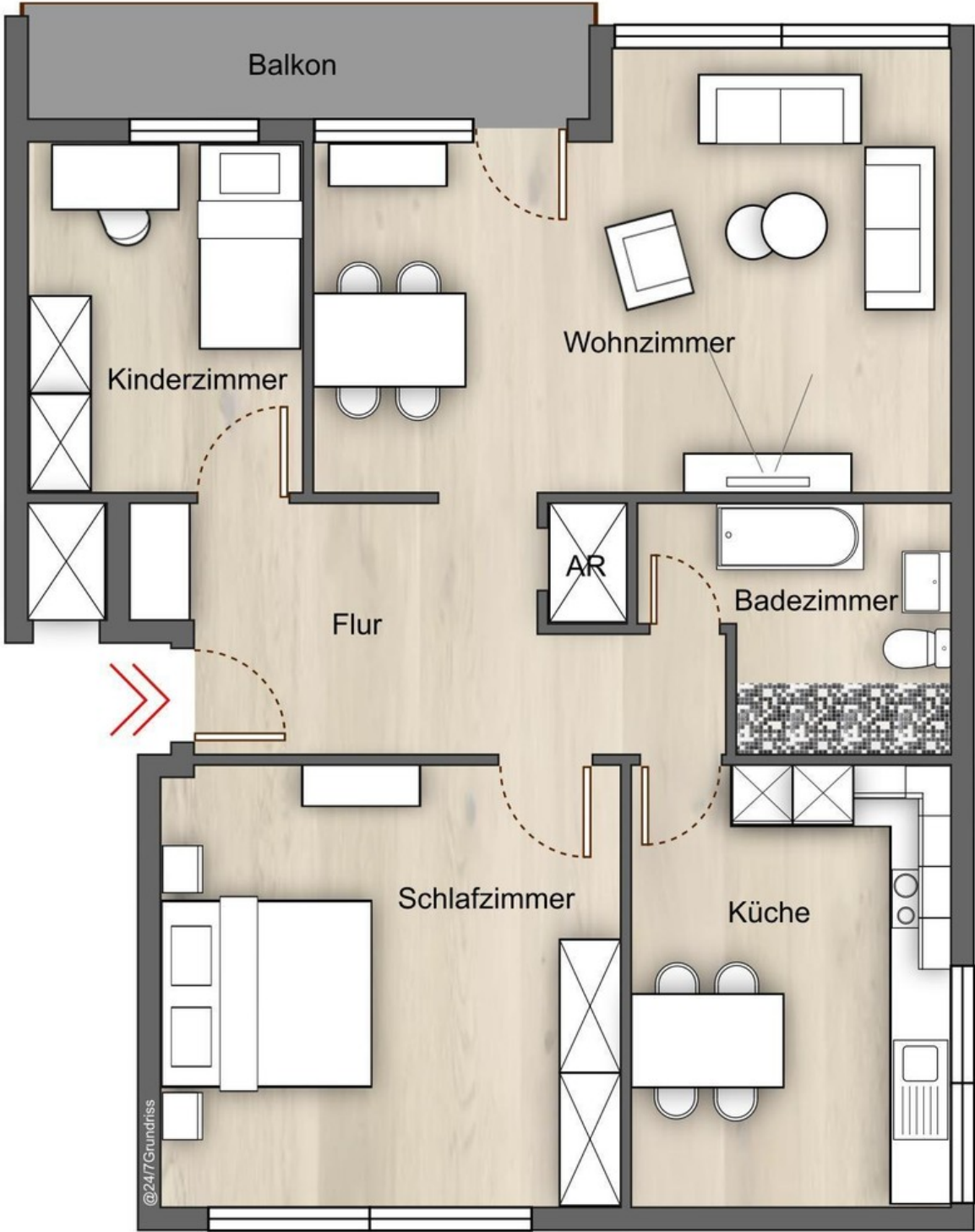
Flur

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss