

Exposé

Wohnung in Köln

Geräumige 4 Zimmer in Köln Klettenberg



Objekt-Nr. OM-460313

Wohnung

Verkauf: **497.000 €**

Ansprechpartner:
Frank B.

50937 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1937 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 1 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 104,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 20,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Heizung | Etagenheizung |
| Hausgeld mtl. | 250 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese attraktive, 104 m² große Wohnung mit vier Zimmern in einem gepflegten Wohnkomplex in guter Lage in Köln-Klettenberg.

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines 7 Parteien Hauses, welches mit den Nachbarhäusern eine Untergemeinschaft in der gesamten Eigentümer Gemeinschaft bildet.

Die Aufteilung der Wohnung eignet sich für Familien oder auch für eine Vermietung an eine WG. Die voll eingerichtete Küche ist im Preis enthalten.

Die Wohnung ist frei und sofort verfügbar.

Von der geräumigen, ca. 10 m² großen Diele aus erreichen Sie alle Räume.

Zwei Zimmer liegen zur Straßenseite. Die 2-fach verglasten Fenster sorgen für eine ruhige und helle Wohnatmosphäre.

Zwei Zimmer liegen zum begrünten Innenhof., wovon eines über einen Balkon verfügt.

Das Wannenbad hat Tageslicht. Zur Wohnung gehört ein ca. 20 m² großer, abgeschlossener Kellerraum. Besonderheit: Dieser hat einen Stromanschluss, der von der Wohnung abgeht. Zusätzlich steht ein Wasch- und Trockenraum im Keller zur Verfügung.

Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasetagenheizung. Die Wartung findet jährlich statt.

Teile des Bodens und einige Wände müssen renoviert werden.

Ausstattung

- Bodenbelag: Linoleum, Kork, Teppich
- Bad: Wanne und Fenster
- Heizung/Warmwasser über Gasetage
- Keller: ca. 20 m², mit Metalltür und eigenem Strom
- Fenster: Zweifachverglasung
- Internet: Das Haus hat einen Glasfaseranschluss (Netcologne).
- TV: Die Wohnung verfügt über einen Kabel-TV-Anschluss.
- Balkon, Garten mit Benutzungsrecht, Fahrrad- und Waschkeller
- Energieausweis liegt vor, Klasse E
- Komplett eingerichtete Küche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Im Rahmen der Verkaufsprozesse kann es bei

mehreren Interessenten zu einem Bieterverfahren kommen.

Eine Beschreibung finden sie auf den Seiten von

ohne-makler.net

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Klettenberg, im Herzen von Köln. Dieser Stadtteil ist seit Jahrzehnten unverändert beliebt und wertstabil. Mit seinen weitläufigen Parks und Grünanlagen hat man eine überdurchschnittliche Lebensqualität. Die Nähe zur Universität macht die Lage dauerhaft attraktiv.

Daher eignet sich das Objekt ganz besonders für eine WG Vermietung.

Die Haltestelle der Straßenbahn Linie 18 liegt in unmittelbarer Nähe.

Zur Linie 13 sind es nur wenige Meter zu Fuß.

Die Anschlussstelle der Autobahn A4 ist ebenfalls schnell erreichbar.

Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Die Sülzburg- und Berrenrather Straße bieten eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Zahlreiche Restaurants , Cafes und Gaststätten laden zum verweilen ein.

Mit der Linie 18 erreichen Sie auf direktem Weg die innerstädtischen Shopping Meilen, den Bahnhof Köln Süd und den Hauptbahnhof.

Auf dem Auerbachplatz und dem Klettenberg Gürtel gibt es wöchentliche Märkte.

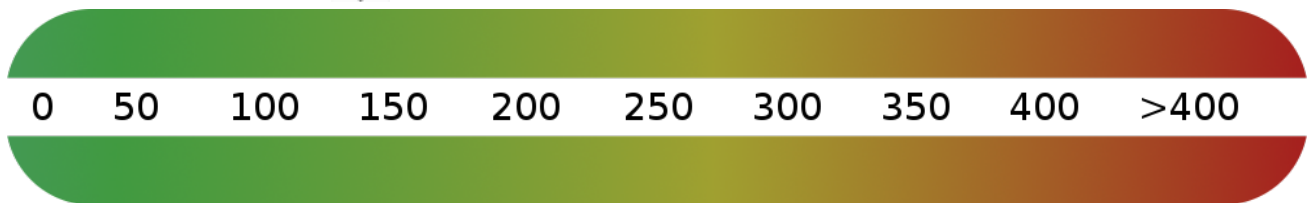
Erholung finden Sie in den nur wenige Gehminuten entfernten Klettenberg- und Beethoven Park. Fußläufig erreichen sie Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 138,70 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Diele, von der Eingangstüre

Exposé - Galerie



Diele, von Zimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer (jetzt leer)



Wohnzimmer von der Türe aus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zur Türe hin



Schlafzimmer zum Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer zur Türe hin

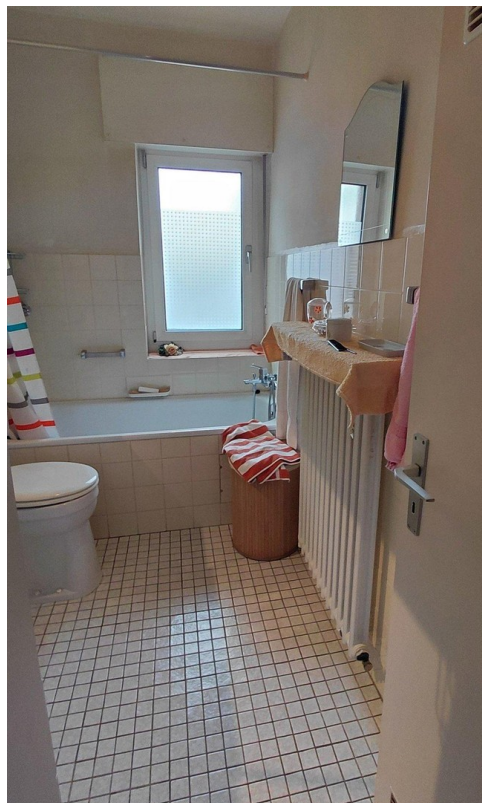


Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



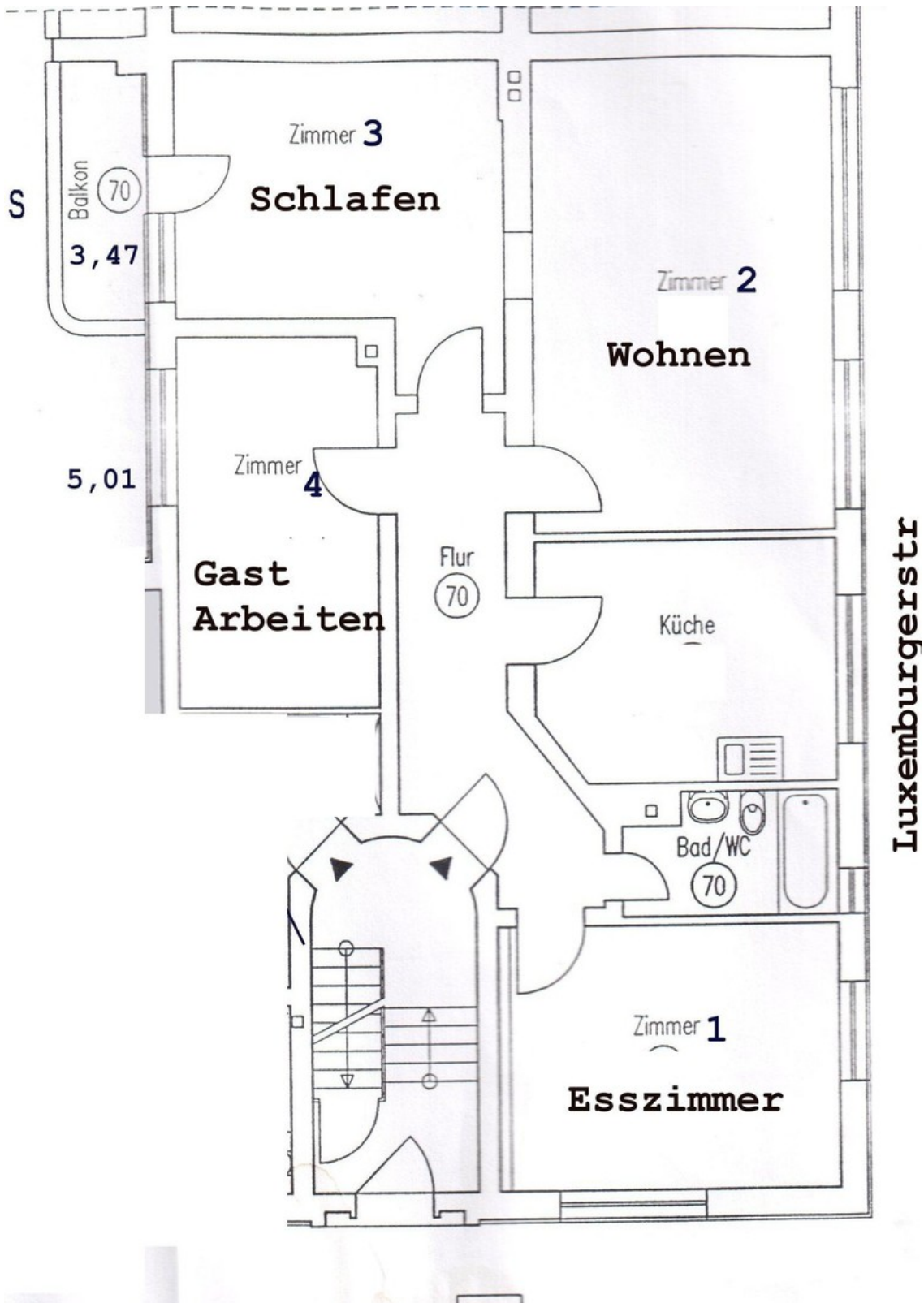
Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Mögliche Möblierung

