

Exposé

Wohnung in Köln

Frei+Saniert: Ehrenfelder Westend Veedel



Objekt-Nr. OM-461693

Wohnung

Verkauf: **279.500 €**

Ansprechpartner:
Sophie Simon

Daimlerstraße 3
50827 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	56,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	243 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 54qm Wohnung ist dank des durchdachten Grundrisses überraschend geräumig und der nach Westen ausgerichtete Balkon bietet sowohl Sonne als auch Privatsphäre. Das Wohnzimmer ist durch die großen Fenster hell und das Tageslichtbad rundet die Wohnung ab.

Das Haus ist in einem guten Zustand und es wurden in den letzten Jahren zahlreiche Dinge erneuert. Der Einbau einer Wärmepumpe ist in Planung, die Finanzierung soll aus den reichlich vorhandenen Rücklagen erfolgen. Die Wohnung selbst ist hochwertig, modern frisch saniert und bereit zum Einzug.

Das Hausgeld inklusive Heizung beträgt derzeit 243 Euro, durch den Einbau der Wärmepumpe sollte dies nennenswert sinken.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG, das Haus hat insgesamt 4 Geschosse. Der große Gemeinschaftsgarten kann zum Sonnen und Verweilen genutzt werden, einen Fahrradkeller und einen privaten Keller gibt es auch.

Ausstattung

- komplett neues Bad im modernen Design mit hochwertiger Keramik von Villeroy&Boch und Armaturen von hansgrohe
- Neue Elektroleitungen mit Schaltern+Steckdosen von Gira, neuer Sicherungskasten
- Neu verputzte Wände mit glatter weißer Oberfläche
- Hochwertiger Vinylboden in heller Eiche
- und vieles mehr...

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Ich möchte die Kosten für Sie und mich möglichst gering halten und verzichte daher bewusst auf einen Makler. Gerne treffe ich mich auch kurzfristig vor Ort zu einer Besichtigung mit Ihnen.

Lage

Das Haus Daimlerstraße 3 liegt im grünen Viertel Westend. Kostenlose Parkplätze sind reichlich vorhanden. Bis zur Venloer Straße sind es nur 200 Meter. Die KVB Haltestelle Wolffsohnstraße erreicht man zu Fuß in 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



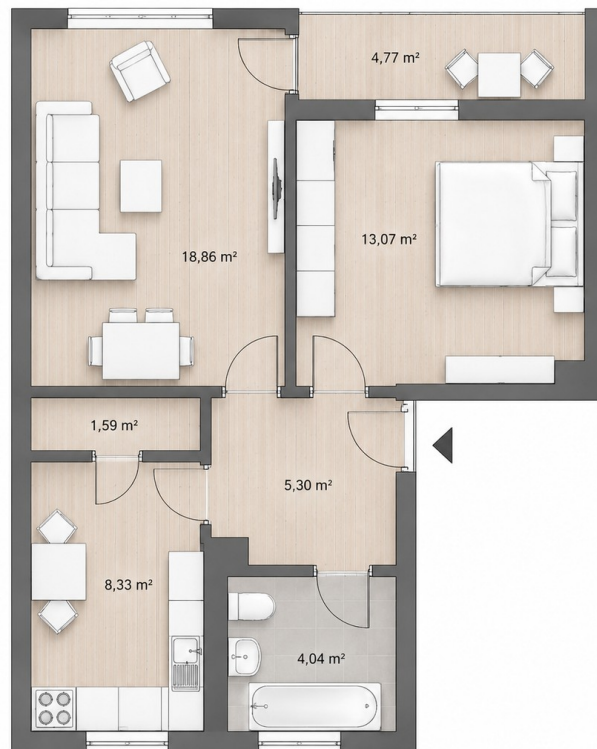
Haus

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss