

Exposé

Wohnung in Köln

Top gelegene, 1-Zimmer Eigentumswohnung mit Westbalkon und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-464726

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Steffen

Böckingstraße
51063 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1999 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 5 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 1,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 44,30 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 210 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage im beliebten Kölner Stadtteil Mülheim. Mit rund 45 m² Wohnfläche, einem gut durchdachten Grundriss, sonnigem Westbalkon und Tiefgaragenstellplatz eignet sie sich ideal für Singles, junge Paare und Berufspendler.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und bietet damit sofortige Mieteinnahmen. Gleichzeitig eignet sie sich perspektivisch auch für eine spätere Eigennutzung.

Ausstattung

Highlights:

- Einbauküche
- Echtholzparkett im Wohn-/Schlafbereich
- Westbalkon
- eigener Kellerraum mit Beleuchtung und Stromanschluss
- TG-Stellplatz
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder
- Aufzug
- Energieklasse C (Fernwärme)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Objekt- und Wirtschaftsdaten:

Aktuelle Nettokaltmiete Wohnung (möbliert): 750 €/Monat

Aktuelle Nettokaltmiete Stellplatz: 60 €/Monat

Gesamte Nettokaltmiete: 810 €/Monat

Jahresnettokaltmiete: 9.720 €/Jahr

Hausgeld Wohnung: 182 €/Monat

Hausgeld Tiefgaragenstellplatz: 28 €/Monat

Gesamtes Hausgeld: 210 €/Monat

Lage

Die Wohnung ist sehr gut gelegen in einer angenehmen, ruhigen Seitenstraße in Köln Mülheim mit fußläufiger Entfernung zum Rhein, ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung nach Köln Zentrum, Leverkusen und Düsseldorf.

Das Schanzenviertel mit seinem vielseitigen Freizeit- und Kulturangebot ist fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen jeder Schulform. In wenigen Schritten sind Sie im Böckingpark, der mit seinen Grünflächen zur Erholung einlädt. Das in nur wenigen Gehminuten erreichbare Rheinufer lädt zu ausgedehnten Spaziergängen bis zum

Kölner Zentrum oder in anderer Richtung zum Schlosspark Stammheim ein und ist ideal nutzbar als Fahrradstrecke.

Entfernungen:

- Nähe Böckingpark (50m) und Rhein (300m)
- Nähe Schanzenviertel
- Supermärkte: fußläufig erreichbar
- Schulen, Kindergärten, Kinderspielplätze und Parks: fußläufig erreichbar
- Straßenbahn- und Buslinien: fußläufig erreichbar
- Autobahnauffahrt A3 (Mülheim): 5min entfernt
- Fahrtzeit Köln Zentrum: 15min Auto, 20min Fahrrad, 25min Bahn
- Fahrtzeit Leverkusen Zentrum: 15min Auto oder 20min Bus/Bahn
- Fahrtzeit Düsseldorf Zentrum: 40min Auto oder 40min Bahn

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 77,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Wohnschlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnschlafbereich



Küchenecke

Exposé - Galerie



Küchenecke



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Ausblick



Böckingpark

Exposé - Galerie



Rhein

Exposé - Grundrisse

