

Exposé

Wohnung in Köln

Altbau Charme mit moderner Technik



Objekt-Nr. **OM-468628**

Wohnung

Verkauf: **266.000 €**

Ansprechpartner:
Axel Wilke

51065 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Leerstehendes 2 Zimmer Unikat mit schöner Wohnküche und schönem Balkon in Köln Mülheim.

2.OG, kein Aufzug.

Baujahr ca 1905, ca 1954 wieder aufgebaut, ca 2011 umfassend saniert, auch energetisch.

Betondecken, tolle Atmosphäre durch 3,20 m Deckenhöhe und Stuckleisten. Ein original alter Innenkamin ist ein schönes Designelement, er ist nicht mehr in Betrieb, sieht aber toll aus !

Ideal für Singels, Paare und WG.

Erstbezug nach Renovierung: neue Elektrik (inkl. Sicherungskasten, FI, Schalter und Dosen), Böden, Fußleisten, Wände, Decken, Türen, Heizkörper. Keinerlei Investitionsbedarf.

Gut gepflegtes und verwaltetes Haus, bewohnt von Eigentümern und Mietern.

Nur ca 240 € monatlich. Nebenkosten, davon ca 160 € umlagefähig bei Vermietung.

Super gut zu vermieten und wunderbar zu bewohnen !

Das ist nicht die billigste Wohnung in Mülheim, aber auch nicht die teuerste und eine der schönsten.

Bitte keine Makler Anfragen !

Ausstattung

Eine wirklich tolle, einzigartige Wohnung mit viel Charme und in sehr gutem Zustand.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Sehr gute Lage im schönen grünen Teil von Mülheim. Nur 2-3 Gehminuten zur S11, von dort 1 Station nach Deutz und 2 Stationen zum HBF. Wenige Gehminuten zur S4 und in den Stadtgarten. Bushaltestelle 40 m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



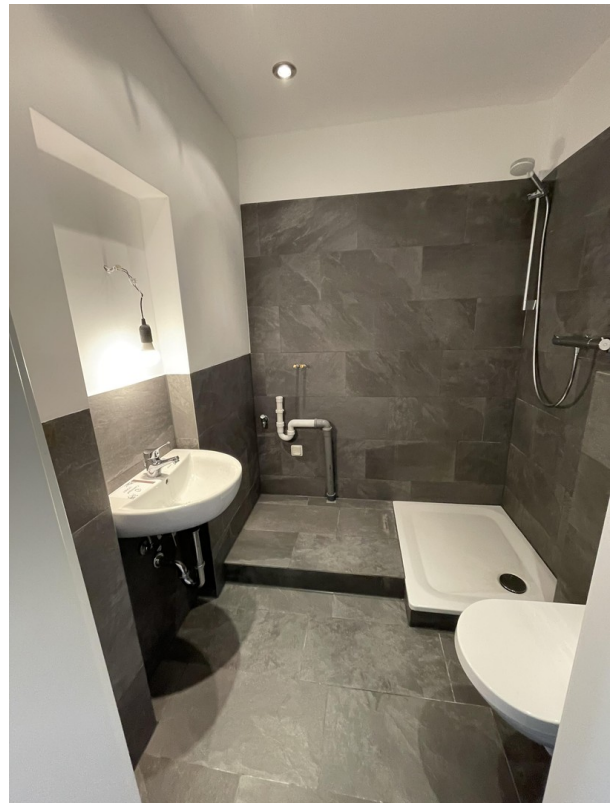
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



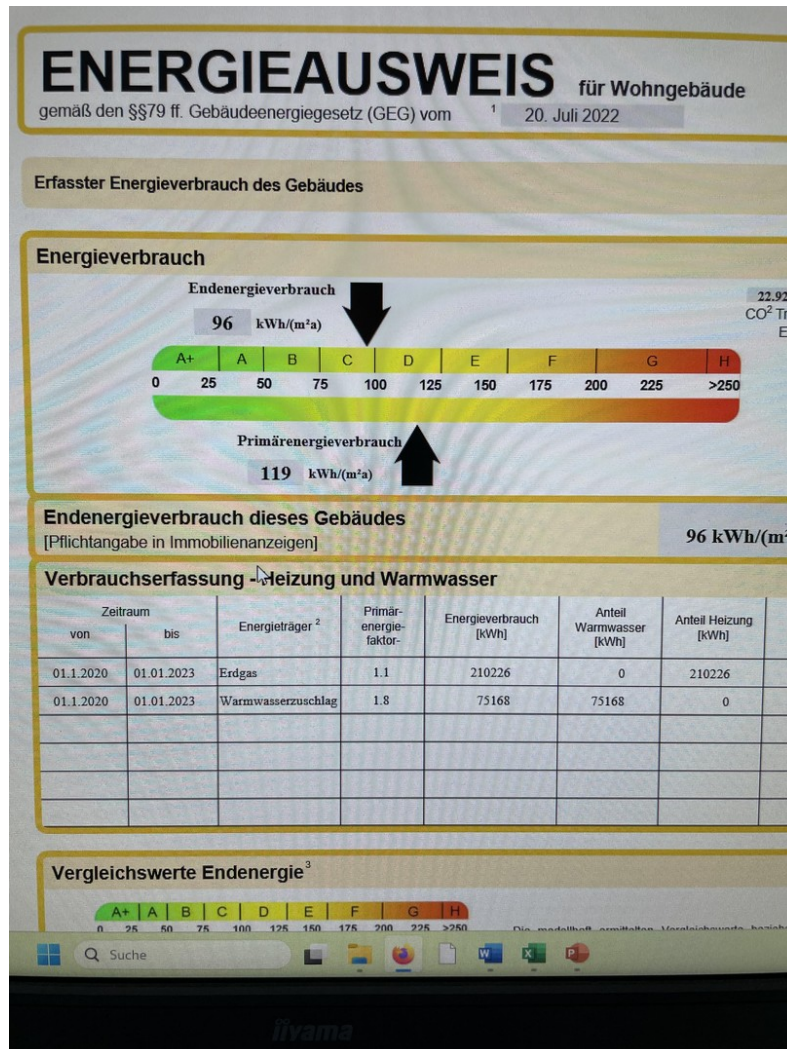
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

