

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Köln

### Neubau-Eigentumswohnung – Moderne 2-Zimmer- Wohnung in attraktiver Lage



Objekt-Nr. **OM-471715**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **334.000 €**

Frankfurter Straße 420/420a  
51103 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	48,71 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung entsteht im modernen Wohnprojekt in der Frankfurter Straße 420/420a in Köln. Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Grundrissgestaltung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Das moderne Neubaukonzept verbindet zeitgemäße Architektur mit einer energieeffizienten Bauweise.

Die Wohnung wird im Rahmen des Neubauprojekts errichtet und bietet Käufern die Möglichkeit, eine hochwertige Eigentumswohnung in zentraler Lage von Köln zu erwerben.

## Ausstattung

- \* Neubau in moderner Architektur
- \* Energieeffiziente Bauweise nach KfW-40-Standard
- \* Terrasse bei der 2-Zimmer-Wohnung
- \* Moderne Grundrisse
- \* Aufzug im Gebäude
- \* Tiefgaragenstellplätze
- \* Kellerabteil
- \* Fahrradstellplätze

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug

## Lage

Das Neubauprojekt befindet sich in der Frankfurter Straße 420/420a in Köln und überzeugt durch seine zentrale Lage sowie eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, ALDI, Lidl, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Auch das Höhenbergbad, die Merheimer Heide sowie weitere Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Bus- und Stadtbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt. Zudem sorgen die nahegelegenen Autobahnen A3, A4 und A559 für eine optimale Erreichbarkeit.

### Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

