

Exposé

Wohnung in Köln

Neubau-Eigentumswohnung – Moderne 3-Zimmer- Wohnung in attraktiver Lage



Objekt-Nr. OM-471733

Wohnung

Verkauf: **540.000 €**

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

Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	90,40 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig geplante Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohnensembles in Köln-Höhenberg und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie ein zeitgemäßes Wohnkonzept.

Auf ca. 90,40 m² Wohnfläche bietet die Wohnung drei optimal geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine moderne und einladende Atmosphäre, während große Fensterflächen für helle und lichtdurchflutete Räume sorgen.

Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, moderner Architektur und energieeffizientem KfW-40-Standard macht diese Immobilie zu einer langfristig attraktiven Investition. Das Projekt umfasst insgesamt 28 Wohneinheiten und ist auf komfortables sowie nachhaltiges Wohnen ausgelegt.

Ausstattung

Neubau-Erstbezug

3 Zimmer mit großzügigem Grundriss

Energieeffizienter KfW-40-Standard

Fußbodenheizung

Hochwertige Sanitäreanlagen

Große Fensterflächen

Aufzug

Tiefgaragenstellplatz optional (30.000 €)

Moderne Bauweise

Individuelle Ausstattungswünsche teilweise noch möglich

Balkon / Terrasse je nach Baufortschritt und Einheit möglich

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage auf der Frankfurter Straße 420 / 420a in 51103 Köln-Höhenberg.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Tankstellen befinden sich in direkter Umgebung und decken den täglichen Bedarf bequem ab.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie die Merheimer Heide, der Sportpark Höhenberg und weitere Sportanlagen bieten hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Stadtbahnlinien 1 und 9 ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. Zudem besteht eine gute Anbindung an die Autobahnen A3, A4 und A59.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

