

Exposé

Wohnung in Köln

SCHÖNE HELLE 3 ZIMMER-WHG. MIT BALKON DIREKT AM RHEIN, bezugsfrei ab 15.05.2024



Objekt-Nr. OM-275233

Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Dahmen

Dülkenstr. 1
51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	404 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1994, in der 4. Etage, mit Aufzug. Die Fenster sind doppeltisoliert. Als Heizsystem wurde eine Zentral-Heizung eingebaut. Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer + Schlafzimmer +

Kinderzimmer + Küche + Diele + Bad + Gäste-WC + Balkon = ca. 87,00 qm

Ausstattung

Im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern sowie im Flurbereich ist die Wohnung mit Laminatboden ausgestattet.

Die Küche verfügt über einen Laminatboden. Das Badezimmer sowie das Gäste-WC sind mit modernen weißen Fliesen und hochwertiger

Sanitäreinrichtung ausgestattet.

Durch den praktischen Grundriss sind alle Räume über den Flur direkt zu

erreichen. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Tageslicht. Der Balkon ist von hier aus zu begehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die aktuellen Mieter werden zum 15.05.2024 aus der Wohnung ausziehen.

Lage

51143 Köln, Dülkenstr. 1

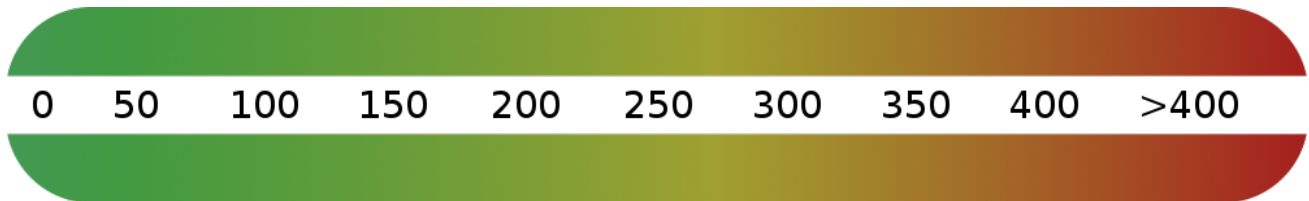
Bedingt durch die verkehrstechnischen und infrastrukturellen Gegebenheiten in unmittelbarer Nähe zu Köln-Porz, kann man hier von einer sehr zentralen Lage sprechen. Das Rheinufer kann ebenfalls innerhalb weniger Gehminuten erreicht werden. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens werden hier gedeckt. Sowohl die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, S-Bahn, Straßenbahn und Busverbindungen sowie die Nähe zum Hauptbahnhof und den Autobahnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	108,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

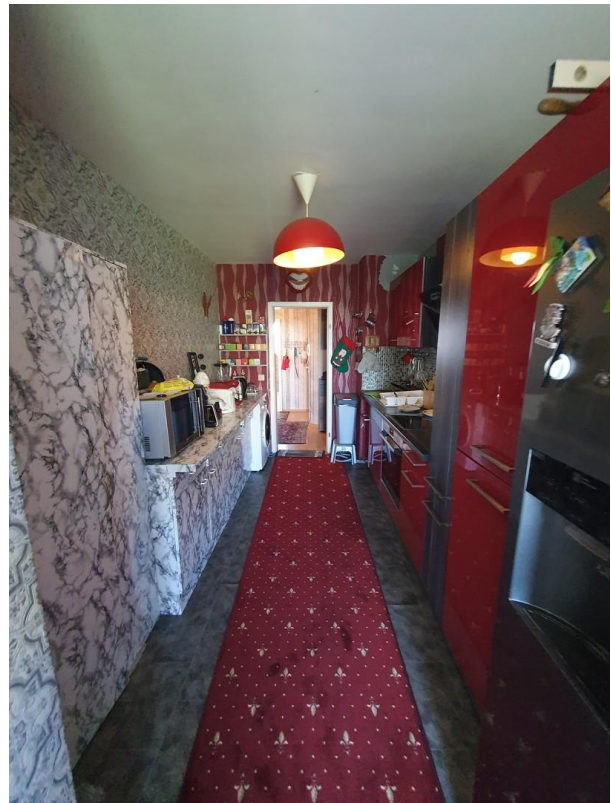
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essecke

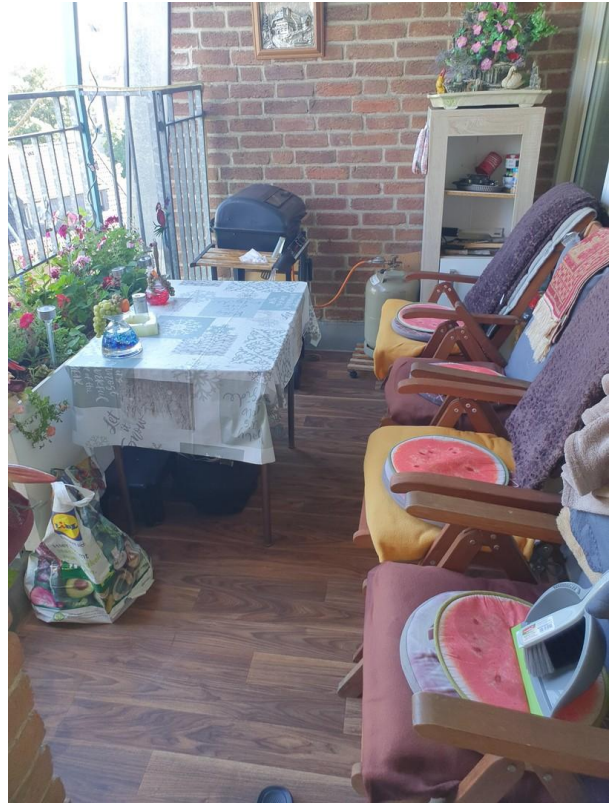


Küche

Exposé - Galerie



Küche

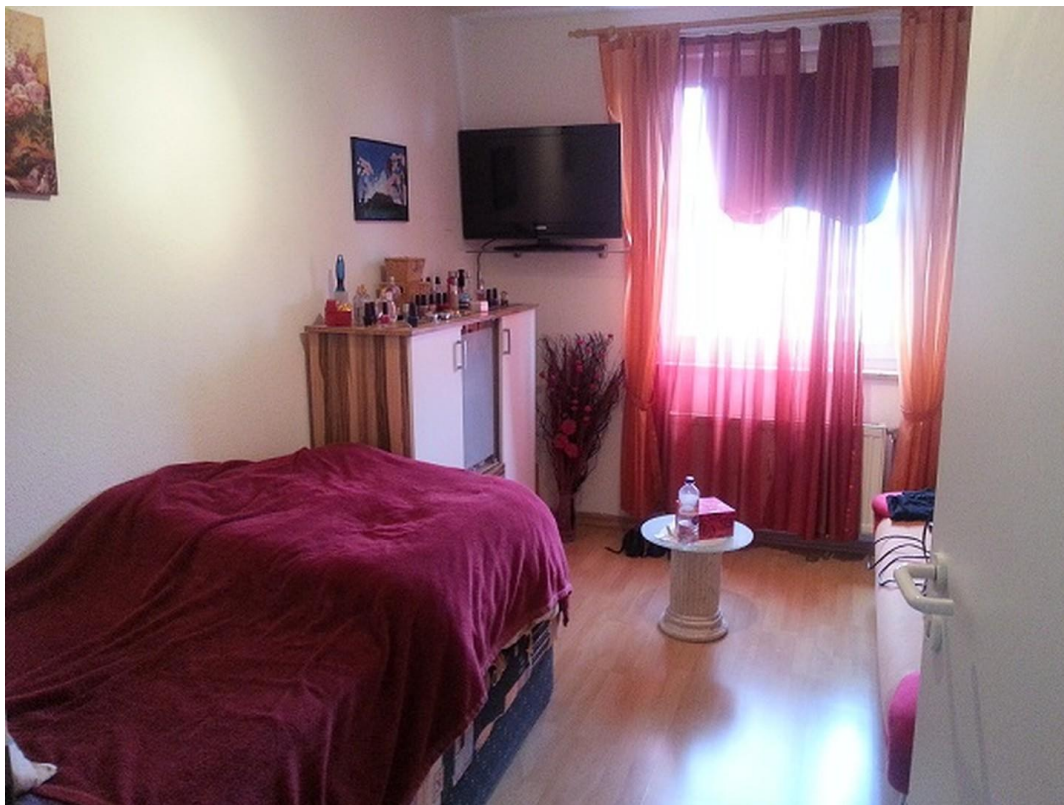


Balkon

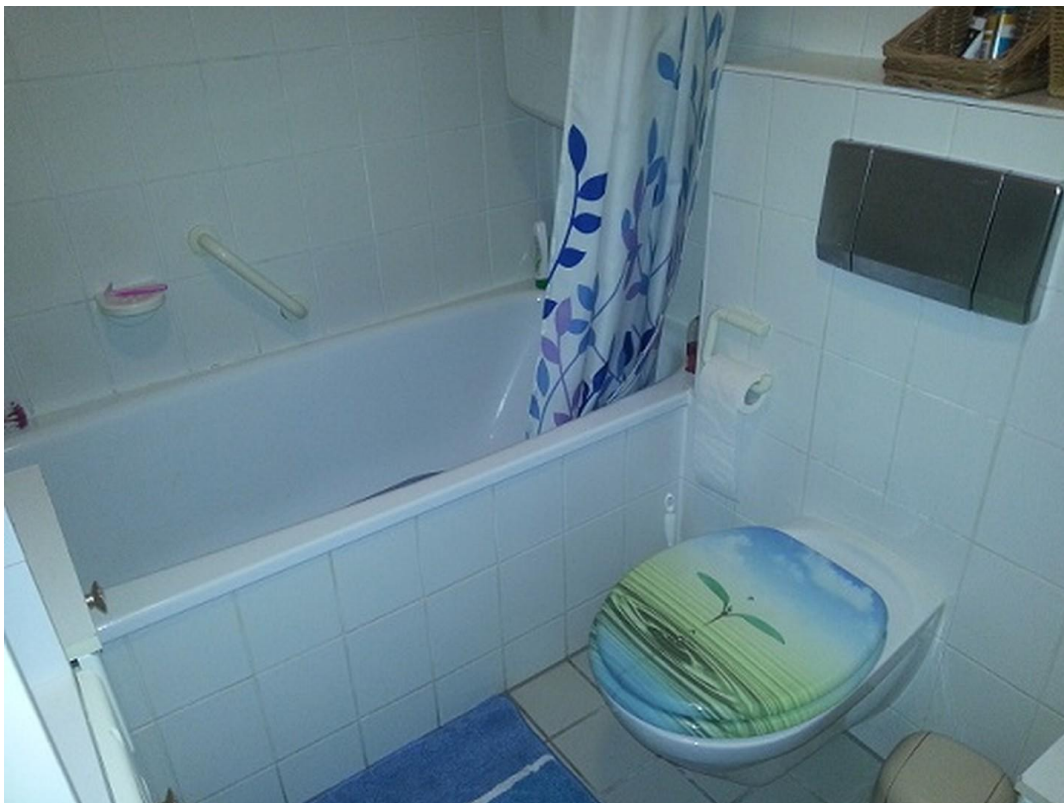


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Diele / Eingang

Exposé - Galerie

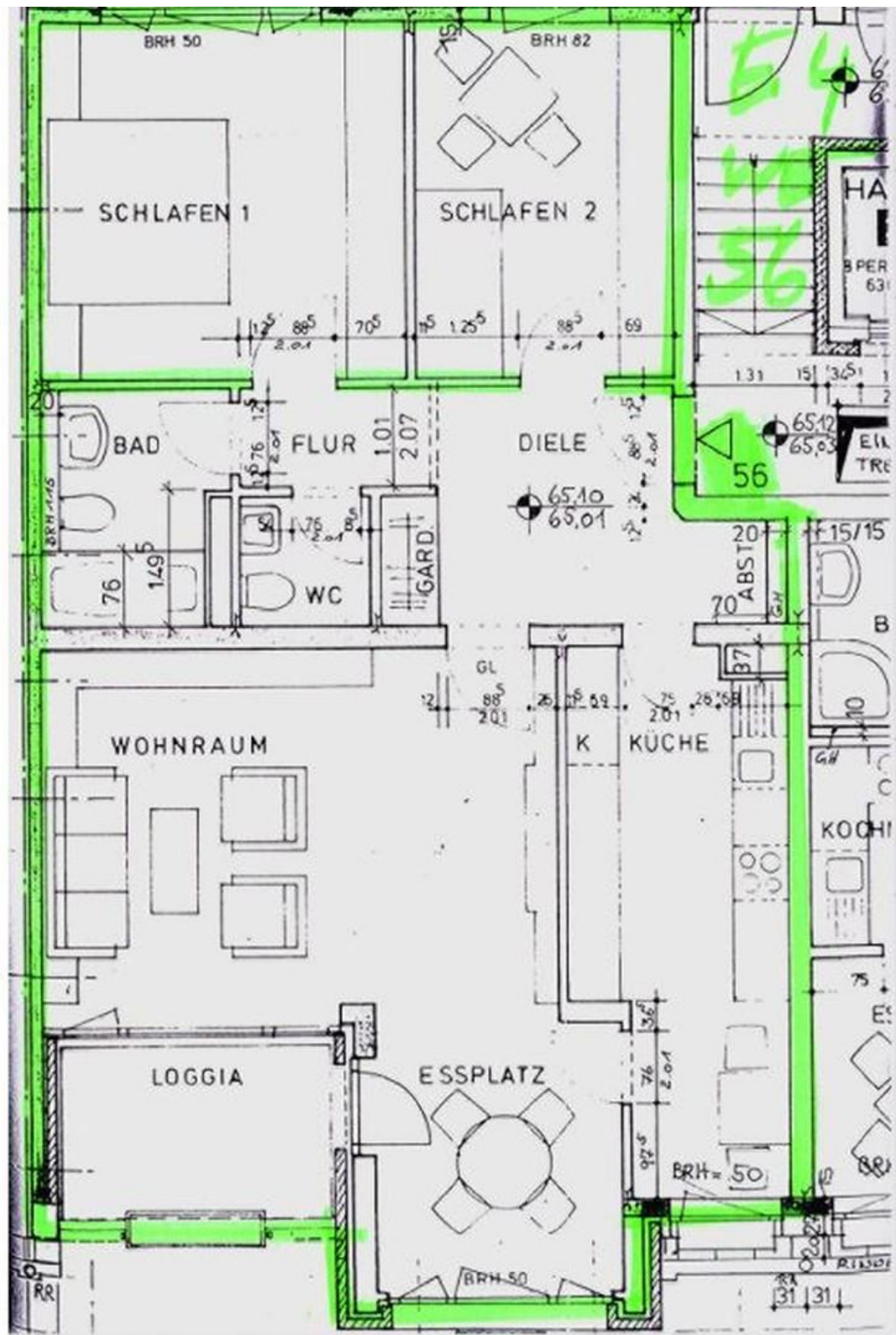


Diele



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss