

Exposé

Wohnung in Köln

3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-294702**

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Johann Krumesz
Telefon: 0171 4431963

Luxemburger Str. 124 - 136
50939 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist sofort beziehbar. Die Nebenkosten sind inkl. einer Sonderumlage. Die Wohnung ist einfach möbliert, verfügt über einen Süd-Balkon vom Wohnzimmer über Kinder/Arbeitszimmer zum Schlafzimmer. Die Eingangsdiele ist erweitert um eine bequeme Eßzimmernische. Das Gesamtgebäude verfügt über eine eigene Rezeption.

Ausstattung

Eine Installationswand im Eßzimmer wird gerade noch erneuert, deshalb die Handwerkerplane am Foto. In der Küche ist auch die Waschmaschine mit untergebracht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die umlegbaren Nebenkosten sind deshalb so niedrig, weil die Wohnung nicht bewohnt war. Zu den nicht umlegbaren Nebenkosten sind in der Abrechnung für 2022 und 2023 noch zusätzliche Sonderumlagen für Bausanierungen in Höhe von etwa € 400 bis € 500 enthalten. Wir erwarten im Mai/2024 die aktuelle Kostenabrechnung des Verwalters für das Jahr 2023. Deshalb sind die aktuellen NK noch nicht exakt bekannt. Leider wohnen wir 700 km von Köln entfernt und können den nächsten Besichtigungstermin am erst wieder am 25.5.24 wahrnehmen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 16. OG des Unicenters. Die Garage ist ein bequem zugänglicher Einzelstellplatz im 2. UG.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	158,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

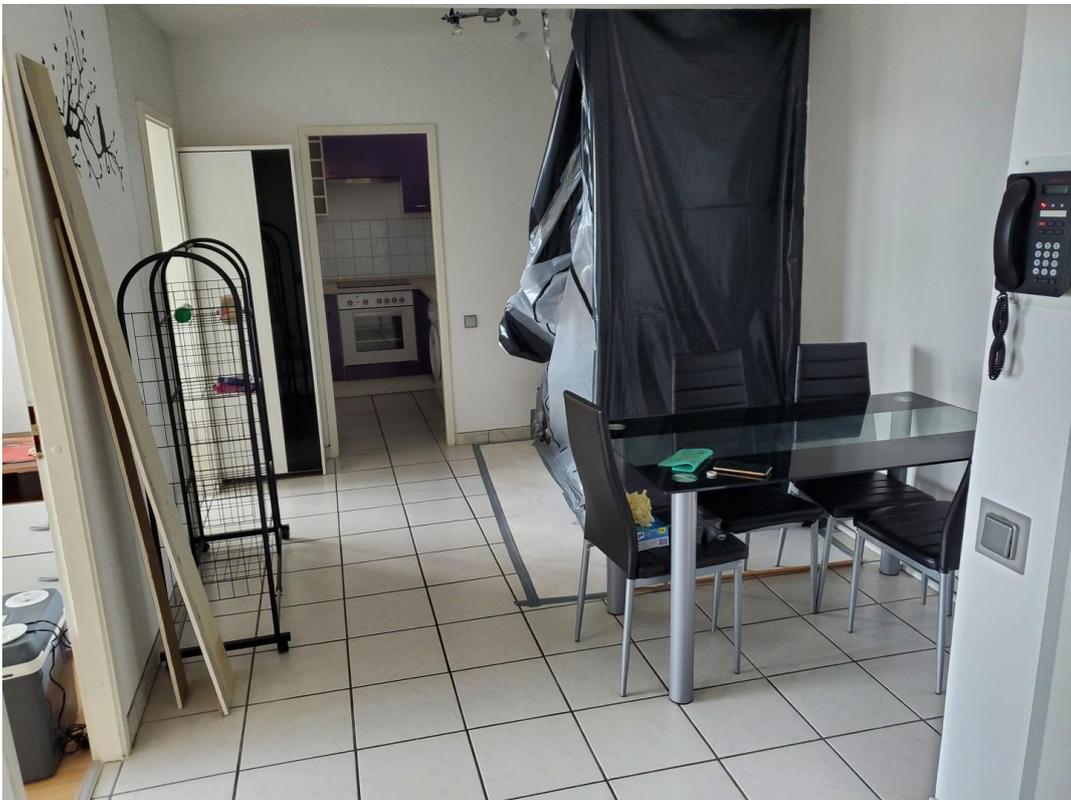


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essstiele

Exposé - Galerie



Küche



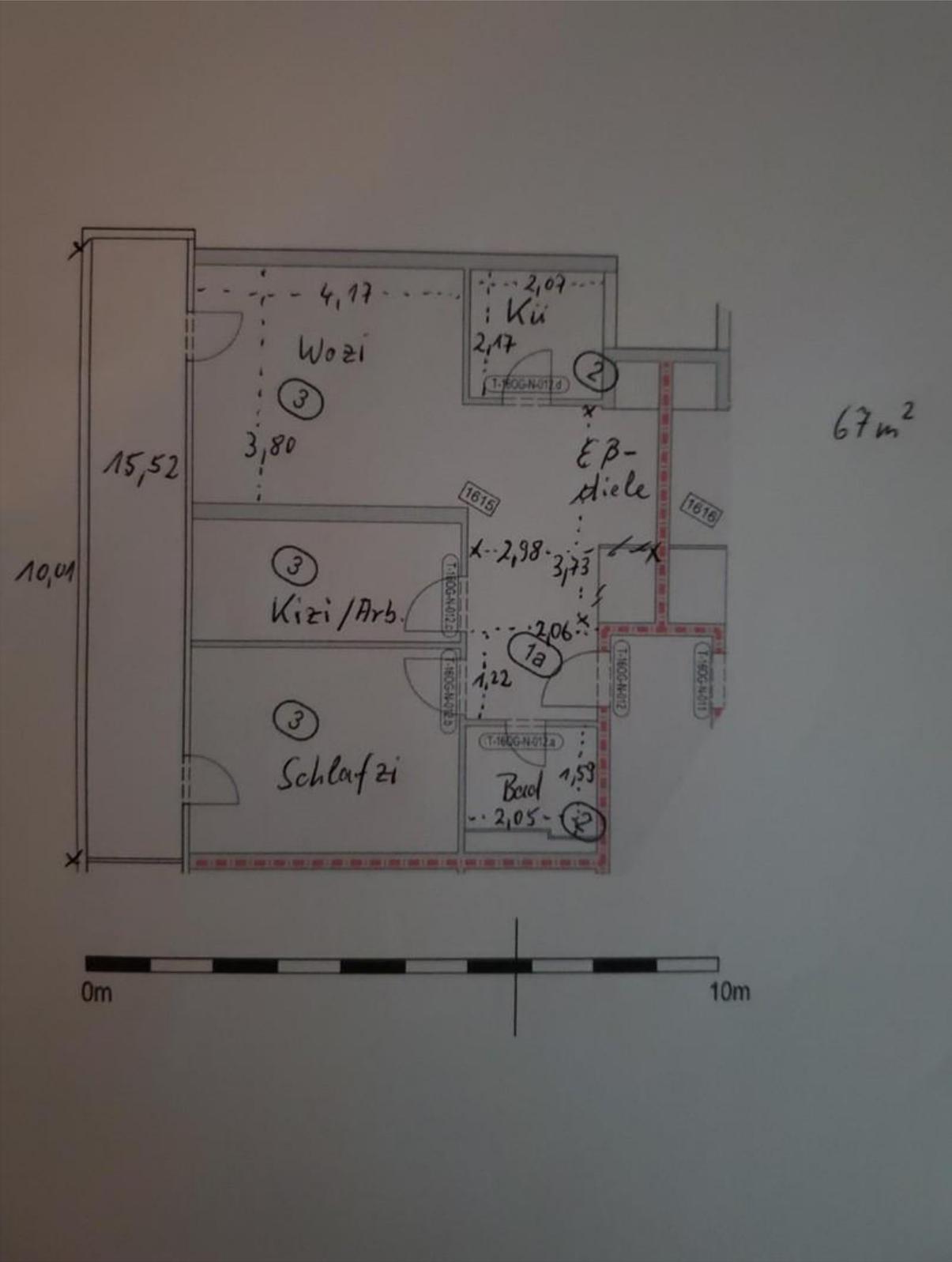
Kinder/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Aufmaß