

Köln! Nach Ihren Wünschen renovieren und einziehen! 3-Zimmer-Wohnung mit Garage (CA 4716)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	280.000,- €	Miete*	
Baujahr	1969	Nebenkosten	
Wohnfläche	79 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1	Provision	3.57 %

Köln! Nach Ihren Wünschen renovieren und einziehen! 3-Zimmer-Wohnung mit Garage (CA 4716)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss mit Garagenstellplatz in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Baujahr 1969

Ca. 79 m² Wohnfläche, verteilt auf:

Wohnzimmer mit offenem Essbereich, Küche, geräumiger Diele mit Abstellraum, Sonnenloggia, zwei Zimmer und tagesbelichtetem Vollbad

BESCHREIBUNG

Das ansprechende, in 1969 massiv errichtete Gebäude mit Vollkeller besteht nur aus 6 Wohneinheiten.

Die gesamte Liegenschaft, einschließlich der Außenanlagen, präsentiert sich in sehr gepflegtem Gesamtzustand.

Die schicke Eigentumswohnung selbst zeichnet sich aus durch einen sehr gelungenen Grundriss, große und helle Räume.

Zunächst betreten Sie die geräumige Eingangsdiele.

Diese bietet Dank sinnvollem Einbauschränk reichlich Platz für Garderobe, Handtücher, Putzutensilien etc.

Die Wohnung muss vollständig renoviert werden und kann in diesem Zuge vollumfänglich nach eigenem Geschmack gestaltet werden.

Der fließend ineinander übergehende Wohn-/ Essbereich bildet ein gelungenes Raumensemble - hier befindet sich der

attraktive Mittelpunkt des täglichen Wohnens und Lebens!

Ein Zugang zur Loggia bietet einen herrlichen Blick ins Grüne! Bei optimaler Sonnenausrichtung findet eine gemütliche Sitzgruppe sowie bei Bedarf auch eine Sonnenliege bequem ihren Platz.

Die Küche präsentiert sich mit nahezu quadratischem Zuschnitt. Sie lädt zum geselligen Beisammensein ein und kann nach eigenem Geschmack eingerichtet werden. Ein Frühstückstisch findet hier reichlich Platz.

Große Fenster sorgen hier wie in der gesamten Wohnung für weiche Lichtreflexe und betonen die transparente, großzügige Wohnkonzeption.

Das Hauptschlafzimmer bietet eine schöne Möglichkeit für eine Gemütliche Leseecke und einen weiteren Zugang zur Loggia. Generell zeigt sich das Schlafzimmer üppig groß mit reichlich Stellfläche für Bett und Schrank.

Das zweite Schlafzimmer ist in seiner Funktion individuell nutzbar. Es kann sowohl als Kinder-/ Gästezimmer dienen oder z.B. als Ankleide oder als Homeoffice genutzt werden.

Das tagesbelichtete Badezimmer entspricht nicht mehr ganz dem heutigen Zeitgeist. Es ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Ein Fenster sorgt für die richtige Belichtung und Belüftung.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum, ein Fahrradkeller, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und ein eigener Garagenstellplatz im nahegelegenen Garagenhof.

Erleben Sie dieses außergewöhnliche Raumgefühl im Rahmen einer Besichtigung!

FENSTER

Weißer Kunststoff-Iso Fenster von 2006

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Wesentlicher Energieträger: Erdgas

Baujahr Heizung: 2012

Baujahr Gebäude: 1963

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch: 172,4 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: F

Erstellt am: 14.08.2018

Gültig bis: 13.08.2028

HAUSGELD

Das monatliche Hausgeld beträgt 393,- Euro inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage und Heizkosten.

FAZIT

Ein verlockend attraktives Angebot, welches sowohl Eigennutzer, als auch Kapitalanleger anspricht!

LAGE

Das Eigenheim liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in einem aufgelockert bebauten Wohngebiet, welches zu den bevorzugten Lagen von Köln zählt. Eine große Parkanlage befindet sich direkt vor der eigenen Haustür.

Köln-Kalk bietet vielfältige und umfassende Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten und alle Schularten befinden sich

ebenfalls am Ort.

Das vielseitige Sport- und Freizeitangebot trägt besonders für junge Familien mit zum attraktiven Wohnwert bei.

IHRE ANSPRECHPARTNER

Charlotte van As und Sybille Gerth stehen Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zu Verfügung. Rufen Sie an! - Tel. 02235 - 92 92 621 oder senden Sie eine Mail an cas@zeitundwert.de

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.