

Köln-Ehrenfeld! Charmante 2-Zimmer-ETW mit Sonnenloggia in begehrter Wohnlage! (LK 4855)



Ihr Ansprechpartner
Laura Klüser

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt



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

Kaufpreis	205.000,- €	Miete*	
Baujahr	1972	Nebenkosten	
Wohnfläche	60 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	3.57 %

Köln- Ehrenfeld! Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit gelungener Raumkonzeption und Sonnenloggia in sehr guter Wohnlage (LK 4855)

BESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Die angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im ersten Obergeschoss eines 1972 solide erbauten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Im ruhigen und infrastrukturell bestens versorgten Umfeld spricht die Immobilie Investoren oder Paare an.

Die Bewohnerschaft zeichnet sich durch langjährige Mieter und viele Eigentümer aus.

Schon die verglaste Hauseingangsfront und die mit Wärmedämmverbundsystem freundlich hell gestaltete Fassade, geben eine erste gelungene Visitenkarte ab.

Das tagesbelichtete Treppenhaus präsentiert sich top-gepflegt über insgesamt vier Etagen.

Die ca. 60 m² große Wohnung im ersten Obergeschoss überzeugt durch eine schöne Raumaufteilung und großformatige Fensterflächen, die der Wohnung einen lichten, freundlichen Charakter verleihen.

Nach Betreten der Wohnung finden Sie sich direkt im Flur wieder. Dieser gewährt nicht nur den Zugang zu allen Räumlichkeiten, sondern schafft dank eines idealen Zuschnitts auch eine praktische Ecke für eine Garderobe und ein Schuhregal.

Das großzügig geschnittene und vollständig mit einem hellen Laminatboden ausgestattete Wohn-/Esszimmer überzeugt dank guter Größe, Zugang zur Loggia und viel Tageslicht.

Der Zuschnitt ermöglicht zudem eine gelungene optische Gliederung von Wohn- und Essbereich und schafft dadurch viele individuelle Möblierungsmöglichkeiten.

Die Loggia bietet bei optimaler Sonnenausrichtung Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und bei Bedarf sogar einer Sonnenliege bequem ihren Platz. Ein kleiner Abstellraum rundet den Außenbereich gelungen ab und bietet z.B. Ihren

Möbelpolstern im Winter ein trockenes Plätzchen.

Die tagesbelichtete Küche der Wohnung ist mit einem pflegeleichten Vinylboden und einem Fenster zur Loggia hin ausgestattet. Ein weiterer Abstellraum eignet sich hier idealerweise als Vorratsraum.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls ausreichend Platz für ein großes Bett und viel Schrankstellfläche. Ein doppelflügeliges Fenster lässt üppig Licht einfallen.

Deckenhoch mit zeitlosen, hellen Fliesen versehen präsentiert sich das tagesbelichtete Wannenbad.

Ein WC, ein Waschtisch, eine Badewanne und ein Heizkörper beschreiben die Ausstattung.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss der Immobilie sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und einen Fahrradraum.

FAZIT

Wenn Sie eine topgepflegte Wohnung in perfekter Lage von Köln-Ehrenfeld suchen, die sich für Singles oder Paare eignet, sollten Sie sich dieses Angebot unbedingt anschauen.

Darüber hinaus eignet es sich auch als attraktive Kapitalanlage für Investoren in sehr guter Lage von Köln. Leerstände sind hier zu keinem Zeitpunkt zu erwarten.

LAGE

Ehrenfeld ist ein pulsierender, junger Kölner Stadtteil, dessen Infrastruktur überdurchschnittlich gut mit zahlreichen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Banken ausgestattet ist.

Mit der U-Bahnlinie 3 und 4 erreicht man die Kölner Innenstadt in wenigen Minuten. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

Hausgeld

Das monatliche Hausgeld beträgt 380,28 Euro inkl. Rücklagenzuführung.

VIRTUELLER RUNDGANG

Zusätzlich zu den persönlichen Besichtigungen, bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Öl-Zentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1972

Baujahr Heizung: 2007

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

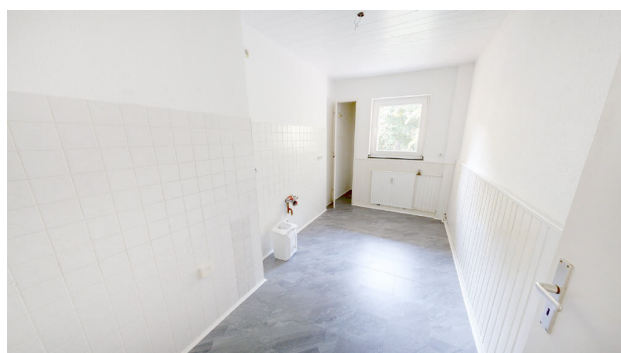
Endenergieverbrauch: 96 kWh/(m²*a)

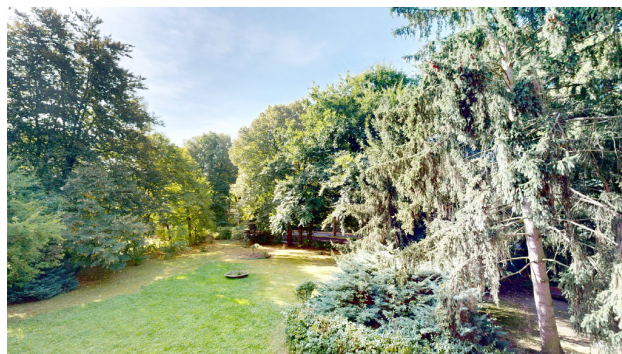
Gültig bis: 09.04.2035

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Laura Klüser steht Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung. Schicken Sie uns gerne eine Anfrage oder E-Mail an: Lra@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.