



Immobilienexposé
**2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Köln mit
außergewöhnlichem Grundriss und herrlichem
Ausblick**

Objekt-Nr.:
20049-3442



Wohnung zum Kauf

2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Köln mit außergewöhnlichem Grundriss und herrlichem
Ausblick

Kaufpreis
449.000 €

 75 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 3.130 m²
Grundstück (ca.)

 1991
Baujahr

 1
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	449.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% Provision inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20049-3442

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	75 m ²
	Zimmer	2
	Grundstück (ca.)	3.130 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	75 m ²

Räume und Flure	Etage	5
	Anzahl Etagen	6
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohneinheiten	34
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1991
	Lage/Gebiet	Stadtteil
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Fahrstuhl	Personen
	Serviceleistungen	Reinigung
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt 34 Wohneinheiten. Sie erreichen die Wohnung bequem über einen Aufzug, der im 1. Obergeschoss beginnt. Dorthin gelangen Sie über einige Treppenstufen.

Die Wohnung besticht durch einen außergewöhnlichen Grundriss, der sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist. Das helle Wohn-/Esszimmer mit offener Küche bietet viel Raum für gesellige Abende und kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Fensterfronten sorgen

für reichlich Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der eine atemberaubende Aussicht ins Grüne sowie auf die beeindruckende Agneskirche und den Kölner Dom bietet.

Die Einbauküche ist mit Miele-Geräten ausgestattet, die keine Wünsche offenlassen. Der Bodenbelag besteht aus edlem Parkett, das den Räumen eine warme und elegante Note verleiht.

Ein besonderes Highlight ist das außergewöhnliche Badezimmer, das sich direkt im Schlafzimmer befindet. Hier finden Sie sowohl eine luxuriöse Badewanne als auch eine moderne Dusche vor. Das WC ist separat untergebracht, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ausstattung

- Tiefgarage: Direkter Zugang zu den Einkaufsmöglichkeiten im Wohnkomplex
- Balkon: Großzügig und mit herrlicher Aussicht
- Bodenbelag: Edles Parkett
- Hausmeisterservice: Rundum gepflegte und saubere Anlage
- Aufzug: Zugang ab dem 1. Obergeschoss

Lage

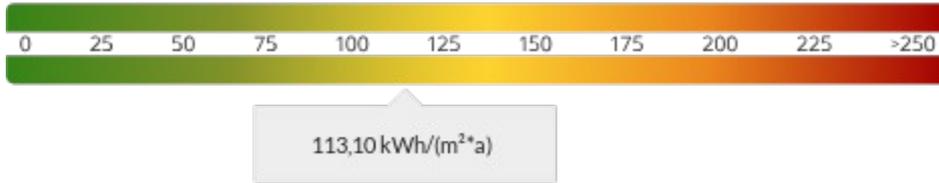
Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Köln, die durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, die Sie bequem über die Tiefgarage erreichen können, befinden sich direkt im Wohnkomplex.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, und die Kölner Innenstadt sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges

Grundstück mit Erbbaurecht bis zum Jahr 2181

Energieverbrauchsausweis



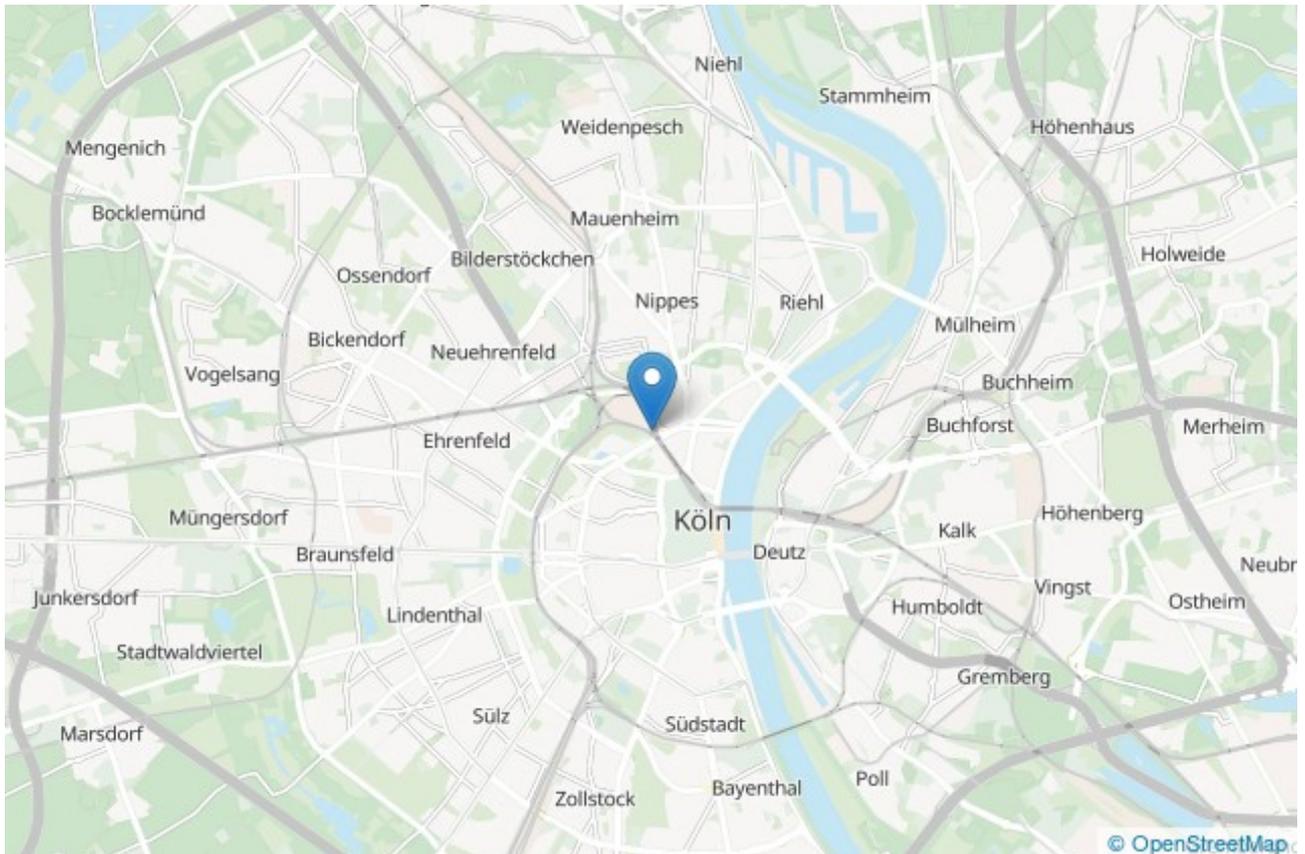
Endenergieverbrauch	113,10
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	19.12.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Maria Onitiu
Telefon	+49 2452 9787822
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	m.onitiu@immofly.de

Lage und Umgebung

50670 Köln





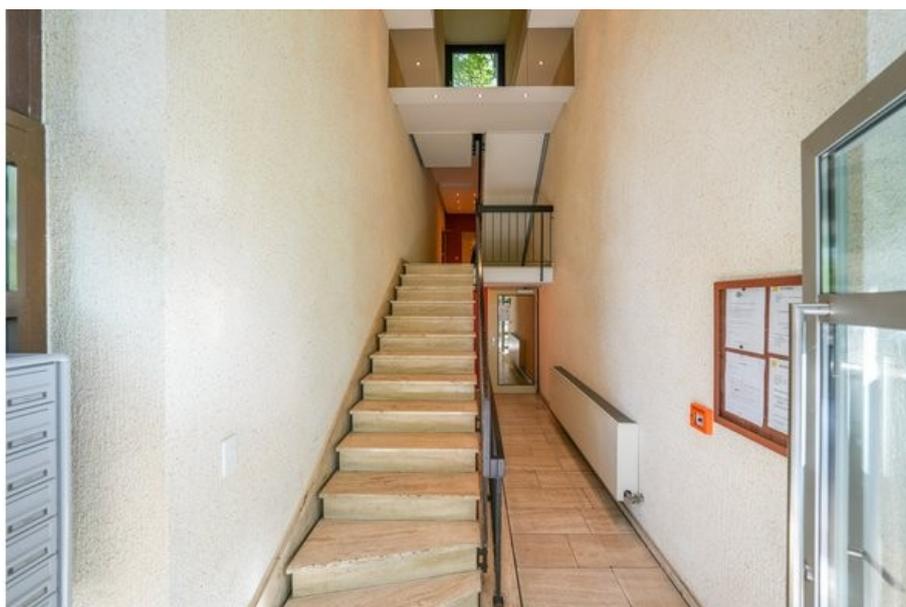
Aussicht



Innenhof



Hausansicht



Treppenhaus



Auszug



Flur



WC



Wohn-,Küchenbereich



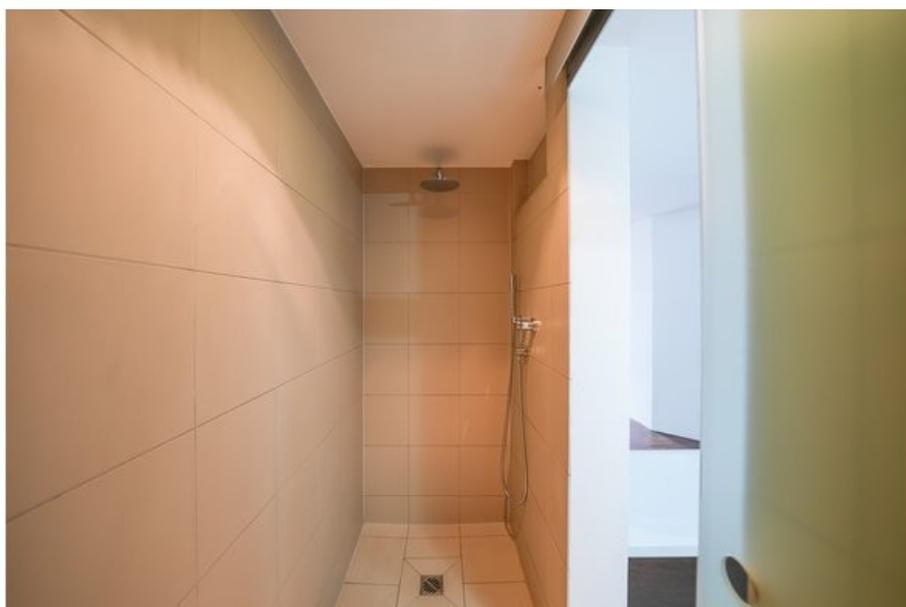
Balkon



Schlafzimmer



Offenes Badezimmer



Dusche



Schlafzimmer



Tiefgarage



Köln