Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. MwSt.
Kaufpreis	110.000 €
Hausgeld	140 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	19,05 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	5 m²
Balkone	1
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	verkauft

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	19.02.2028
Energieverbrauchskennwert	138.1kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.02.2018
Energieeffizenzklasse	E

Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese ansprechende 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Etagen. Mit einer Wohnfläche von 19,05 m² bietet die Wohnung eine optimale Raumaufteilung für Singles oder Studenten.

Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2020 statt, sodass Sie sich auf einen modernen und zeitgemäßen Wohnstil freuen dürfen. Der hochwertige Fliesenboden verleiht der Wohnung eine ansprechende Atmosphäre und ist sowohl pflegeleicht als auch langlebig.

Die Wohnung ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die Ihnen das Kochen erleichtert. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Zusätzlich profitieren Sie von einem Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist derzeit für 390 € / Monat kalt vermietet und kann erhöht werden, was sie auch für Kapitalanleger interessant macht.

Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 140 €, die eine zentrale Heizungsversorgung über Gas einschließen.

Die zentrale Lage in Köln sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Kölns, die durch ihre hervorragende Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten besticht. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge der Domstadt in vollen Zügen zu genießen.
Infrastruktur:
Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, sodass Sie schnell und bequem die Innenstadt sowie andere Stadtteile erreichen können. Auch die Autobahnauffahrten sind nur wenige Minuten entfernt, was eine hervorragende Anbindung für Pendler bietet.
Einkaufsmöglichkeiten:
In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Boutiquen und Fachgeschäfte sind fußläufig erreichbar. Der wöchentliche Markt bietet frische Produkte und regionale Spezialitäten.
Freizeit und Erholung:
Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen und Parks aus, die ideal für

Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen sind. Zudem erwarten Sie in der Nähe verschiedene Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen, die das Kölner Lebensgefühl widerspiegeln.
Zusammenfassung:
Diese Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch eine perfekte Anbindung an das städtische Leben. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage in Köln mit all ihren Annehmlichkeiten!

Ausstattung

Sonstiges