

In Mülheim zuhause – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Aufzug



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzzt. MwSt.
Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	436 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand des Objektes	Gepflegt

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Gültig bis	02.10.2028
Energieverbrauchskennwert	156kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.10.2018
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Befuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

80 m² Wohnfläche, drei Zimmer, eine großzügige Loggia und ein durchdachter Grundriss: Diese gepflegte Wohnung in Köln-Mülheim bietet viel Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über zwei separate Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich. Durch seine Größe lässt sich der Raum flexibel als Wohn- und Essbereich gestalten und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Sofalandschaft.

Ein besonderes Plus ist die Loggia zum Innenhof. Sie erweitert den Wohnraum in den wärmeren Monaten und bietet einen angenehmen Platz für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Abende oder einfach etwas Ruhe im Freien.

Die beiden weiteren Zimmer lassen sich flexibel nutzen – beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Die Wohnung wurde bereits teilweise modernisiert und präsentiert sich insgesamt gepflegt. Gleichzeitig bietet sie Raum für individuelle Vorstellungen und weitere Aufwertungen.

Komfort, der im Alltag zählt

Das Haus verfügt über einen Aufzug, sodass die Wohnung bequem erreichbar ist. Der barrierefreie Zugang ist zudem ein praktischer Vorteil für die langfristige Nutzung.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Damit verbindet die Wohnung eine funktionale Raumaufteilung mit den Annehmlichkeiten

eines größeren Wohnhauses – und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, das eigene Zuhause Schritt für Schritt nach den persönlichen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Highlights auf einen Blick

ca. 80 m² Wohnfläche

3 Zimmer

2 Schlafzimmer

großzügiger Wohnbereich

Loggia zum Innenhof

1. Obergeschoss

Aufzug

barrierefrei zugänglich

vorhandene Einbauküche

teilweise modernisiert

Vinyl- und Fliesenböden

Badezimmer mit Dusche

eigenes Kellerabteil

vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

gute Infrastruktur in Köln-Mülheim

Lage

Köln-Mülheim – ein Stadtbezirk im Aufwind, der mit seinem unverwechselbaren Charme und einer dynamischen Entwicklung immer mehr Menschen begeistert. Auf der rechten Rheinseite gelegen, verbindet dieser lebendige Stadtteil das pulsierende Großstadtleben mit einer entspannten, nachbarschaftlichen Atmosphäre.

Die Lage am Rhein sorgt für ein besonderes Lebensgefühl: Ausgedehnte Spaziergänge entlang der Uferpromenade, weitläufige Grünflächen und ein atemberaubender Blick auf die Kölner Skyline gehören hier zum Alltag. Der Rheinpark sowie der Berliner Uferpark bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür.

Die Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist hervorragend. Mehrere S-Bahn-, U-Bahn- und Buslinien bringen Sie schnell und unkompliziert in die Kölner Innenstadt sowie in alle Teile der Metropolregion. Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer günstigen Lage mit direktem Zugang zu den wichtigsten Ausfallstraßen und der nahen Autobahn.

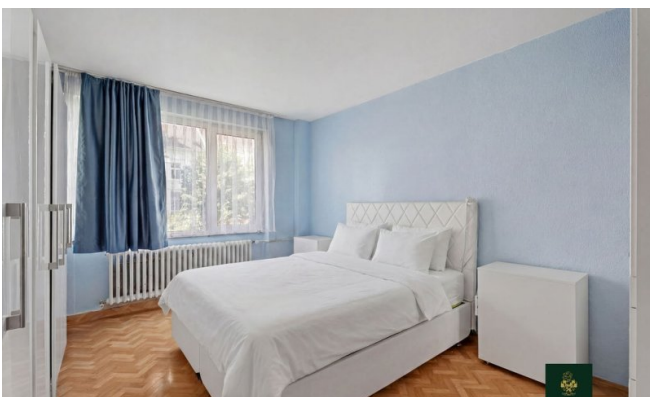
Mülheim befindet sich zudem in einem spannenden Wandel: Kreative Projekte, neue Gewerbeflächen und eine wachsende Kulturszene verleihen dem Viertel eine frische, urbane Note – und machen es zu einer der interessantesten Investitionslagen im

gesamten Kölner Stadtgebiet.

Ausstattung

- + 3 Zimmer
- + Vinyl- und Fliesenboden
- + Aufzug
- + Barrierefrei
- + Loggia zum Innenhof
- + Kellerabteil

Sonstiges





Grundriss (Grundriss)