



Objekt: MH529_1 • 50968 Köln
350.000,00 €



Keller von Sales – Immobilienagentur • Marktstraße 64 • 83646 Bad Tölz
Tel.: +49 80414488920 • Mobil: • Fax:
kontakt@kellervonsales.de • <https://kellervonsales.de/>



Daten im Überblick

ImmoNr	MH529_1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	50968
Ort	Köln
Etage	1
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Kaufpreis	350.000,00 €



Beschreibung

Diese stilvolle Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Neubauquartiers aus dem Jahr 2020. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 100 Quadratmetern bietet die Etagenwohnung ausreichend Platz für komfortables Wohnen.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie zu den beiden großzügig geschnittenen Schlafräumen, einem Tageslichtbad, einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und dem hellen Wohnraum mit offener Küche. Den Balkon mit südwestlicher Ausrichtung betreten Sie über das Wohnzimmer. Hier können Sie eine entspannte Auszeit in der Sonne genießen.

Die Ausstattung der Wohnung ist überdurchschnittlich hochwertig: Alle Wohn- und Schlafräumen sind mit hochwertigem Eichparkettboden ausgestattet. Im Badezimmer wurden Feinsteinzeug-Fliesen verlegt und Sanitärobjekte namhafter deutscher Hersteller eingebaut. Die Wände sind mit einem glattem Malervlies tapeziert.

Mit dem Aufzug fahren Sie bequem in das Untergeschoss. Dort bietet ein eigenes Kellerabteil weiteren Stauraum. Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz mit eigener Ladestation erworben werden.

Lage

Diese exklusive Immobilie befindet sich in der Kölner Innenstadt zwischen dem Belgischen Viertel und dem Medienpark. Profitieren Sie von der erstklassigen, innerstädtischen Lage und der Nähe zum Grüngürtel. Der Mediapark und der Kölner Hauptbahnhof sind fußläufig zu erreichen. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bars und Restaurants finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich direkt am Objekt. Der nächste Autobahnanschluss ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Distanz zum Flughafen Köln-Bonn beträgt ca. 16 km.

Ausstattung Beschreibung

- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung



- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Hochwertiger Eichparkettboden
- Feinsteinzeug-Fliesen im Badezimmer
- Malervlies
- Balkon mit südwestlicher Ausrichtung
- Tageslichtbadezimmer
- Badewanne
- Abschließbare Fenster
- Kellerraum
- Stellplatz in der Tiefgarage

Sonstige Angaben

Die Informationen zur Immobilie und jegliche Objektunterlagen sind ohne Gewähr und basieren auf den Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten.



Impressionen



Bad



Flur



Küche



Wohnzimmer



Ihr Ansprechpartner

Firma

DemoImmo

Musterstraße 5

52068 Aachen

Telefon: +49 123456789

Fax: +491234567

E-Mail: info@demoimmo.myonoffice.de

Web: www.demoimmo.myonoffice.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Keller von Sales – Immobilienagentur • Marktstraße 64 • 83646 Bad Tölz

Tel.: +49 80414488920 • Mobil: • Fax:

kontakt@kellervonsales.de • <https://kellervonsales.de/>