Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Wohnen mit Potenzial in begehrter Lage von Köln-Rodenkirchen



Objekt: 004

Preise & Kosten	
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Kaufpreis	380.000 €
Stellplatzkaufpreis Garage	15.000 €
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	95,05 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1

Balkone	1
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	161.3kWh/m²a
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Köln-Rodenkirchen. Dank des durchdachten Grundrisses und der attraktiven Lage eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine Wohnung mit Entwicklungspotenzial suchen.

Die gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein zusätzliches Duschbad. Der Balkon bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien und lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch die ideale Grundlage, die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen und Ansprüchen zu gestalten.

Zur Wohnung gehört außerdem eine eigene Garage, die nicht nur Platz für einen Pkw bietet, sondern auch zusätzliche Abstellmöglichkeiten schafft.

Die Wohnung ist Teil einer gepflegten Wohnungseigentümergemeinschaft mit insgesamt 15 Wohneinheiten, die sich auf zwei Gebäude verteilt. Die überschaubare Größe der Gemeinschaft trägt zu einem angenehmen und ruhigen Wohnumfeld bei.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit, Wohnraum in einer der gefragtesten Lagen im Kölner Süden nach den eigenen Wünschen zu modernisieren und langfristig von der hervorragenden Wohnqualität Rodenkirchens zu profitieren.

Lage

- Stadtteil: Rodenkirchen
- Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.

- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 16, 17 Haltestelle Rodenkirchen Bahnhof
- Bus: Linie 131, 134 Haltestelle Grüngürtelstraße
- Autobahn: A555 Richtung Bonn mit Anbindung an A4 Richtung Aachen und Köln-Ost (Anschluss an A3)

Sonstiges

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags fällt für Käufer und Verkäufer jeweils eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. an.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

















Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH











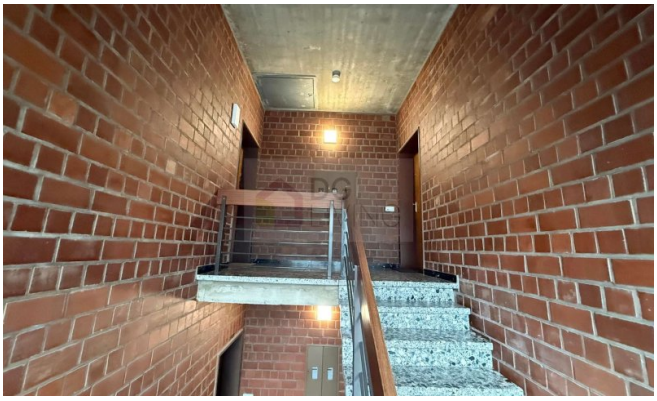




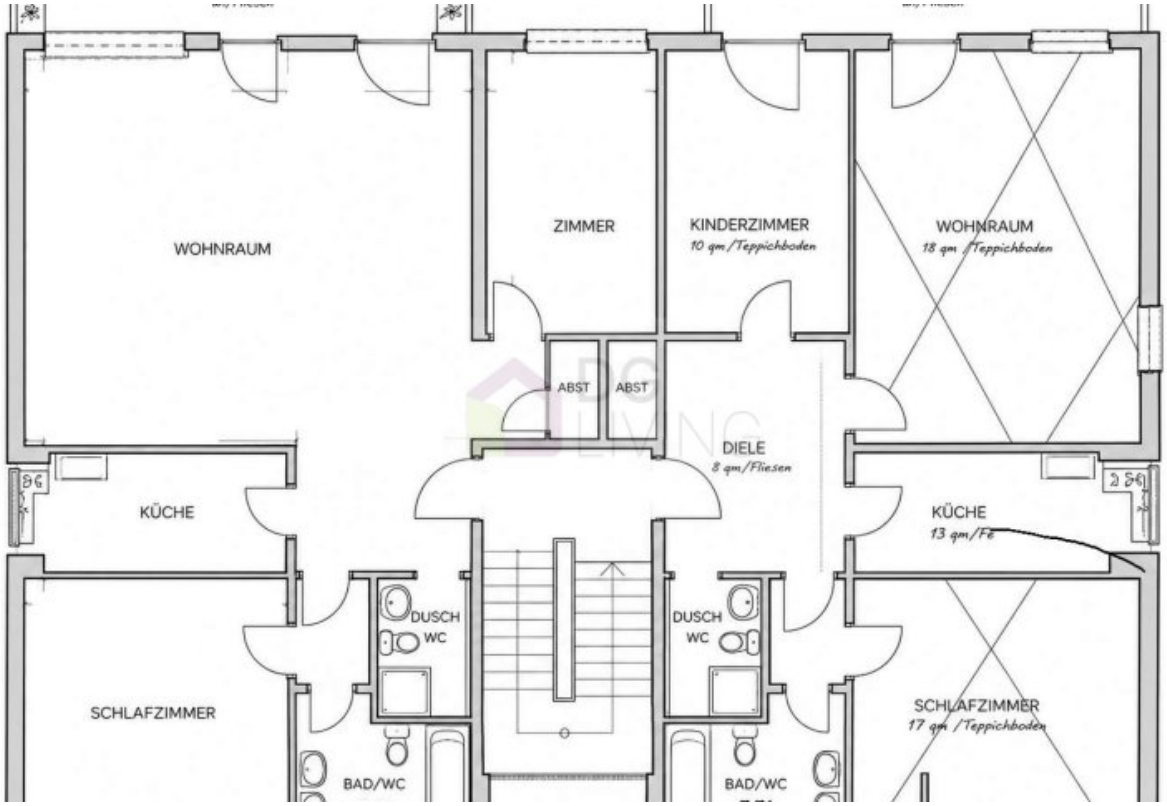


Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH









Grundrissplan (Grundriss)