

Gut geschnittene Wohnung in der Südstadt



Objekt: 7155#Njh8qJ

Preise & Kosten

Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Kaufpreis	299.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
------------	---------------

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	165.3
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

Objektbeschreibung

Diese charmante Hochparterre-Wohnung mit einer Wohnfläche von 54 m² befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1956.

Die Räumlichkeiten der Wohnung bestehen aus einem gemütlichen Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer und einem großzügigen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Der Küchenbereich bietet zusätzlich ausreichend Platz für eine Sitzecke. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in der gesamten Wohnung. Ein Keller mit einer Fläche von 9 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

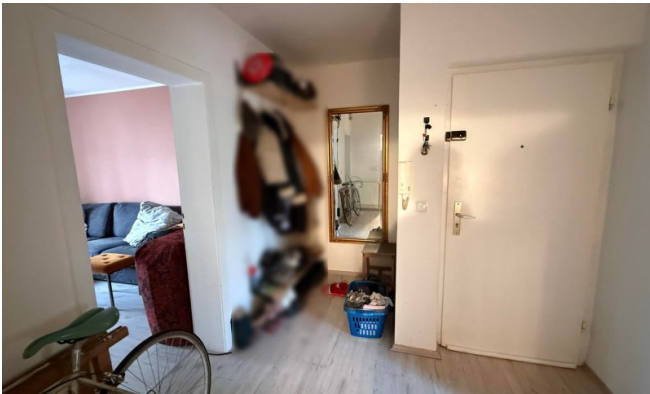
Die Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen die Wohnung besonders attraktiv.

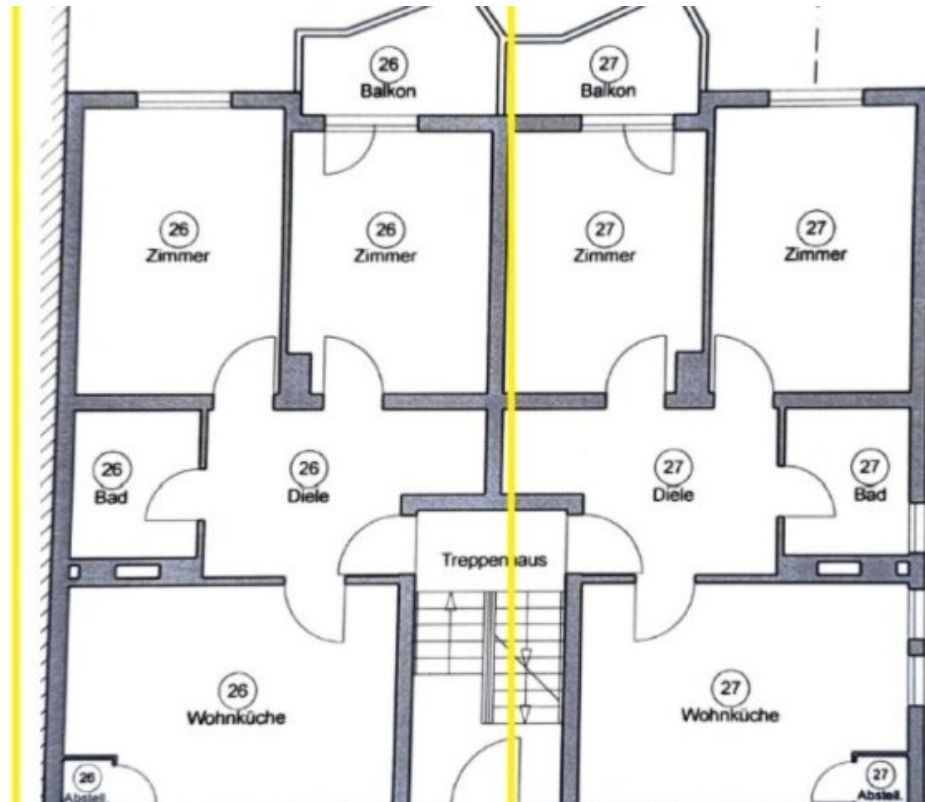
Lage

- Stadtteil: Neustadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 10 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 15, 16, 17 Haltestelle Chlodwigplatz
- Bus: 106, 132, 133, 142 Haltestelle Chlodwigplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord
A559 Richtung Köln/Bonn Flughafen

Sonstiges

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.





Grundriss (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995