



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON Exklusiv - Lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit Balkon



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKOE_404	Stand vom:	17.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1967
Ort:	51063 Köln	Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	3,00 m ²	Etage:	3
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Hausgeld:	163,00 €	Provision:	3,57%
------------------	----------	-------------------	-------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-02-10
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1950
Wertklasse:	D	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	103.71 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Köln GmbH	Name:	Louisa Przygodda
Straße:	Alte Wallgasse 31	Ort:	50672 Köln
Telefon:	+49 170 50667 00	E-Mail:	Louisa.przygodda@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Im Jahre 1950 erbaut, liegt diese Wohnung im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung teilt sich in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Durchgang zum Balkon, ein weiteres Zimmer und einer Küche auf. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Das WC befindet sich in einem weiteren Raum. Die Wohnung ist durch ihre Ausrichtung lichtdurchflutet.

Sowohl das Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer bieten einen Ausblick ins Grüne. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein Abstellraum.

Die Zimmer sind mit Laminatboden ausgestattet, während die beiden Bäder und die Küche mit Fliesen versehen sind.

Die zentrale Lage des Objektes ermöglicht es, Geschäfte für den täglichen Bedarf, den Stadtpark und die Rheinpromenade bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Rheinpromenade in Köln Mülheim gehört für viele Kölner zu den schönsten Flecken am Ufer unseres geliebten Rheins und bei Radfahrern und Fußgänger ist sie gerade im Sommer sehr beliebt.

Der Wochenmarkt auf dem Wiener Platz findet immer Dienstags, Donnerstags und Samstags statt.

Die Wohnung ist vermietet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Mülheim.

Die Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Modegeschäfte, Drogerien, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Praxen und Cafés sind fußläufig zu erreichen.

Der Stadtgarten im Herzen von Mülheim lädt nicht nur zu schönen Spaziergängen ein, zum Zeitvertreib gibt es auch Tischtennisplatten und andere Freizeitangebote. Die Rheinpromenade ist fußläufig zu erreichen und bietet Entspannung beim Sonnenuntergang mit Blick auf den Rhein.

Die Bus und Bahnverbindungen befinden sich praktisch vor der Haustür.

Die Linien 13 und 18 und die Bushaltestellen 150, 155, 156, 250, 260 und die 434 halten in direkter Nähe zu der Wohnung. Die Autobahn A3 ist 5 Minuten entfernt. Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto über die B55a in 13 Minuten. Die beste Verbindung, um ohne Auto in die Kölner Innenstadt zu kommen, sind die Straßenbahnlinien 4 und 18. Mit den Linien erreichen Sie die Kölner Innenstadt in 12 Minuten. Mit den Buslinien erreichen Sie andere Stadtteile rund um Mülheim wie Buchheim, Dellbrück, Dünwald, Flittert, Holweide und Höhenhaus.

Den Flughafen Köln / Bonn erreichen Sie in 17 Autominuten über die A3.

Ausstattung:

- 3 Zimmer Wohnung

- Mehrfamilienhaus mit sieben Einheiten
- Laminat in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Dusche
- Getrenntes WC
- Fliesen in beiden Bäder
- Zweifachverglasung der Fenster
- Gasetagenheizung
- Anschluss und Stellfläche für eine Waschmaschine im Keller
- Trockener Kellerraum mit zusätzlicher Staufläche
- Hauseingangs- und Wohnungstür wurden 2020 komplett erneuert

Sonstiges:

Sämtliche Angaben und Informationen zur Immobilie beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Der Käufer zahlt eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt., fällig und zahlbar am Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe vereinbart haben.

Bilder

Flur



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Waschbecken



WC



Balkon



Hausflur



Außenansicht

