



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON Exklusiv - Zentral gelegene Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne im Herzen von Sülz



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKOE_388	Stand vom:	26.03.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1920
Ort:	50937 Köln	Wohnfläche:	30,46 m ²
Nutzfläche:	4,00 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	1,5	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Hausgeld:	156,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt
------------------	----------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-08-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1920
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	168.80 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:

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines ruhigen Mehrparteienhauses. Die Wohnung teilt sich in ein Wohnzimmer mit Einbauküche, einem Badezimmer mit Dusche und einem Schlafzimmer auf.

Die Küche ist mit einer Spülmaschine, einem Ceranfeld, einem Kühlschrank mit Gefrierfach und ausreichend Stauraum ausgestattet.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2013 komplett renoviert. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer ist jeweils Parkettboden verlegt, das Badezimmer wurde mit Fliesen ausgelegt. Alle Zimmer sind nach Südwesten ausgerichtet. Zudem ist ein trockener Kellerraum im Untergeschoss Teil der angebotenen Immobilie.

Die Wohnung eignet sich ideal für junge Paare, Studenten, Singles oder als Anlageobjekt und ist nicht vermietet. Das Hausgeld beträgt 156€ monatlich.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße in Köln-Sülz, die durch eine charmante, parkähnliche Grünfläche mit vielen Bäumen eine schöne Aussicht ohne gegenüberliegende Nachbarn mit Blick ins Grüne bietet.

Die Universität, das Uniklinikum, der Beethovenpark, die Straßenbahn und alle Einkaufsmöglichkeiten in der Berrenrather Straße sowie der Sülzburgstraße sind fußläufig erreichbar. In der direkten Umgebung befinden sich Modegeschäfte, Parfümerien, Drogerien, Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Cafés und Praxen die den tägliche Bedarf decken. Die Straße, in der sich die Eigentumswohnung befindet, ist frei von Geschäften, was für eine ruhige Umgebung sorgt.

Mit den zu Fuß erreichbaren Straßenbahnlinien 7, 9, 12 und 15 sowie der Buslinie 978 erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten.

Die Autobahnauffahrt ist in etwas mehr als vier Kilometern erreichbar.

Ausstattung:

- 2 Zimmer Wohnung
- Renovierungen im Jahr 2013
- Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Spülmaschine
- Ceranfeld
- Gefrierfach
- Schlafzimmer
- Anschluss und Stellfläche für eine Waschmaschine in der Wohnung
- Dusche
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen im Bad
- Zweifachverglasung
- trockener Kellerraum mit zusätzlicher Staufläche
- Etagenheizung

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

Wohnbeispiel



Außenansicht

