



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON Exklusiv - zentral gelegene Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKOE_417	Datum:	17.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1982
Ort:	50674 Köln	Wohnfläche:	103,42 m ²
Nutzfläche:	5,00 m ²	Vermietbare Fläche:	104,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	598.000,00 €	Hausgeld:	477,00 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2030-12-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1984
Wertklasse:	D	Befuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	116.00 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 geschmackvoll gestaltete Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im Herzen des lebendigen Kölner Stadtteils Neustadt-Süd, in der Nähe des Barbarossaplatzes. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 103,42 m² verteilt auf drei Zimmer bietet diese Wohnung ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Von dem großzügigen Flur, ausgestattet mit einem praktischen Einbauschränk, gelangen Sie in die verschiedenen Bereiche der Wohnung. Das Herzstück bildet das weitläufige Wohnzimmer, an das die nach Südwesten ausgerichtete Loggia anschließt.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche. Die mit Einbauherd, Kochfeld, Geschirrspülmaschine, Kühl-Gefrierkombination und Waschmaschine ausgestattete Küche ist im Kaufpreis enthalten.

Das große Schlafzimmer bietet reichlich Platz und Komfort. Ein angrenzendes drittes Zimmer kann flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich das mit grauen Bodenfliesen in Schieferoptik in weiß geflieste Tageslicht-Bad, das mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, Handtuchtrockner und WC ausgestattet ist.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein geräumiger Kellerraum.

Der Tiefgaragenstellplatz erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche und rundet dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der alle Ebenen inkl. Tiefgarage bequem erreichbar macht.

In Absprache mit der Hausverwaltung darf die Wohnung auch teilgewerblich genutzt werden, z.B. für Coaching, Hypnose, Meditation und Beratung.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Lage:

Willkommen im pulsierenden Leben der Kölner Neustadt-Süd, einem der angesagtesten Viertel der Stadt. Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Universität zu Köln und befindet sich zwischen dem beliebten Rathenau- und Volksgartenviertel. Hier erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Flair und entspannten Rückzugsorten.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, trendige Restaurants und Szene-Bars prägen die Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Der Südbahnhof ist nur ca. 250 m entfernt, und die Kölner Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder verschiedenen Straßenbahnlinien.

Die Anbindung an Autobahnen und dem Köln-Bonner Flughafen ist hervorragend.

Trotz der hohen Zentralität bietet die Lage verschiedenste Annehmlichkeiten für Natur- und Sportliebhaber. Der innere Grüngürtel mit dem Aachener Weiher, die Uniwiesen und der Volksgarten bieten Natur pur inmitten der pulsierenden Innenstadt. Diese Mischung zwischen aufregendem Stadtleben und Erholung im Grünen mitten in der Stadt macht das Viertel besonders attraktiv und einzigartig. Hier fühlen sich Singles und Paare gleichermaßen wohl und finden ihr perfektes Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern!

Ausstattung:

- Wohnfläche: 103,42 m²
- 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- Parkettfußboden bzw. Fliesen
- 2-fach Kunststoff-Verglasung
- Voll ausgestattete Küche, im Kaufpreis enthalten
- Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Loggia in Süd-Westausrichtung
- Aufzug
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme
- Gepflegter Zustand, leerstehend und bezugsfertig

Sonstiges:

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

Bilder

Eingangsbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer



Küche



Küche



Essbereich



Wohnzimmer



Außenansicht



Stellplatz



Grundriss

