Objektnummer FALC-BuYa-71658

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Köln-Humboldt – ideal für Eigennutzer & Anleger

Eckdaten

Kaufpreis	***194.250,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.349,14 €***

Wohnfläche	***58,0 m²***
Gesamtfläche	***3.348,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1958***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***
Bad	***Wanne***
Bodenart	***Teppich, Laminat***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in Köln-Humboldt/Gremberg, einem lebendigen Stadtteil im rechtsrheinischen Bezirk Kalk. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Erreichbarkeit, die ruhige Wohnstraße sowie die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

In nur wenigen Gehminuten erreicht man die S-Bahn-Station „Trimbornstraße“, die eine schnelle Verbindung in Richtung Köln Hauptbahnhof, Messe Deutz und Flughafen Köln/Bonn bietet. Auch die Autobahnen A3, A4 und A59 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Technische Hochschule Köln (Campus Deutz) ist ebenfalls hervorragend angebunden und in nur wenigen Minuten per ÖPNV oder Fahrrad erreichbar – ein klarer Standortvorteil für Studierende, Dozenten und Kapitalanleger.

Die Rheinpromenade in Köln-Poll sowie weitläufige Grünflächen und Parks sind schnell erreichbar. Ein weiteres Plus für Sportbegeisterte: Der traditionsreiche Fußballverein Gremberg-Humboldt 1912 e.V. befindet sich in der direkten Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Kitas und Schulen sind fußläufig vorhanden. Die nahegelegenen Köln Arcaden sowie vielfältige Gastronomieangebote runden das Umfeld ab.

Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, urbanem Umfeld und kurzen Wegen zur Hochschule macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1958, zentral gelegen im beliebten Kölner Stadtteil Humboldt/Gremberg.

Die Wohnung verfügt über ca. 58 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine klassische, gut durchdachte Aufteilung: ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum ruhig gelegenen Balkon, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer –, eine separate Küche sowie ein modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne.

Bis auf das Badezimmer befinden sich die Räume in einem modernisierungsbedürftigen Zustand – und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Ob als neues Zuhause oder als solide Kapitalanlage – hier können Sie langfristig Werte schaffen.

Die Wohnung ist derzeit von den Eigentümern bewohnt. Eine Übergabe kann nach individueller Absprache erfolgen.

Ausstattung

- Ca. 58 m² Wohnfläche, Erdgeschoss

- 3 Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer

- Separate Küche mit Fenster

- Modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne

- Balkon zur ruhigen Rückseite

- Kellerraum zur alleinigen Nutzung

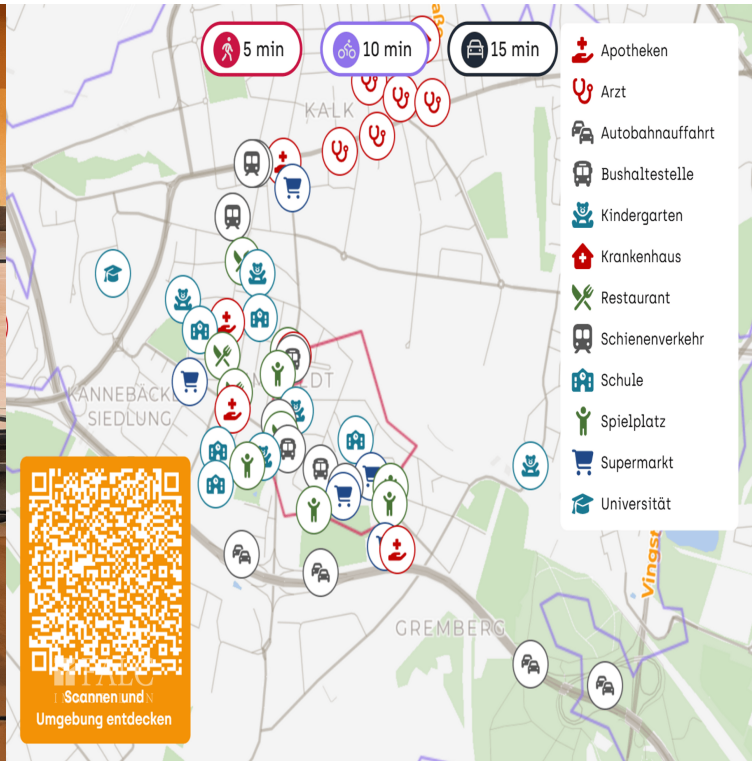
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

- Gemeinschaftliche Waschmöglichkeiten im Keller

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

5 min
10 min
15 min
Apotheken
Arzt
Autobahnauffahrt
Bushaltestelle
Kindergarten
Krankenhaus
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Spielplatz
Supermarkt
Universität
Dillenburger Straße
Gießener Straße
Emser Straße
Wattstraße
Odenwaldstraße
Westerwaldstraße
Kannebäckerstraße
Am Grauen Stein
Östliche Zubringerstraße
Rolshover Straße
Aggerstraße
Scannen und Umgebung entdecken

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net