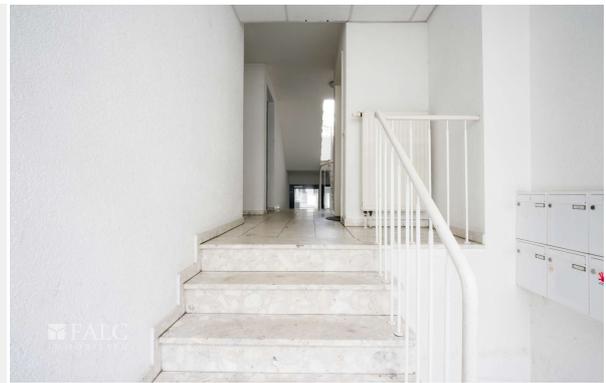




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GT-68077

2-Zimmer-Wohnung - Toplage in Köln!

Eckdaten

Kaufpreis	285.000,00 €
Kaufpreis pro m²	6.627,91 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	43,0 m²
Nutzfläche	43,0 m²
Grundstücksfläche	43,0 m²
Gesamtfläche	43,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Parkhaus
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.11.2029
Energiekennwert	118.7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	06.11.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

***Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Mauritius-Viertel.
Die Kölner City: Das Herz von Köln!***

***In der Innenstadt pulsiert das Leben. Restaurants aller Art, Kneipen, Bars und unzählige Ladengeschäfte prägen das Bild an den Kölner Ringen. Hier ist immer etwas los. Mittendrin, aber doch ruhiger, lässt es sich im Mauritiuswall und in der Schaevenstraße gut leben: Das Kölner Mauritiusviertel besitzt eine althergebrachte Gemütlichkeit und bietet dank der naheliegenden Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten einfach alles, was das Herz begehrt.
Die Wohnung liegt zwischen dem sehr beliebten Zülpicher Platz, Neumarkt und Rudolfplatz.***

Neben den Geschäften des täglichen Bedarfs bietet Ihnen dieser erstklassige Standort alle Vorzüge des Lebens in der Stadt. Ob Gastronomie, Shopping oder kulturelle Angebote: Hier ist alles vorhanden, was zur Steigerung Ihrer Lebensqualität beiträgt. Die angrenzenden Veedel sind die beliebtesten Szenequartiere von Köln und beherbergen nicht zuletzt ein überaus vielseitiges und internationales Restaurantangebot.

Von der Wohnung aus genießen Sie eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der nahe gelegene Barbarossaplatz bietet Anbindungen an die Linien 12,15,16 und 18 – somit kommen Sie von hier aus in jegliche Stadtteile Kölns. Über die Stadtautobahn sowie die Severinsbrücke gelangen Sie zu den Autobahnen A3 in Richtung Düsseldorf oder Frankfurt und die A4 in Richtung Aachen oder Olpe.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Mitten im beliebten Kölner - Mauritiusviertel!

Das Mehrfamilienhaus wurde 1994 im massiver Bauweise erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Mit einer geräumigen Größe von ca. 43m² entspricht der Grundriss allen Erwartungen einer gut aufgeteilten 2-Zimmer Wohnung.

Über den geräumigen Flur mit Einbauschränk erreichen Sie den Mittelpunkt der Wohnung - den Wohn- und Essbereich mit offener Küche, sowie das innenliegende Badezimmer. Die in den Wohnraum integrierte Küchenzeile verfügt über alles, was Sie brauchen. In der gesamten Wohnung sorgt der helle Fliesenboden für ein freundliches Ambiente.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Durch den Stellplatz im hauseigenen, videoüberwachten Parkhaus, wird die Parkplatzsuche zur Nebensache.

Ein separater Kellerraum, sowie ein Fahrradkeller runden dieses interessante Angebot ab. Ein Wasch- und Trockenraum ist ebenfalls vorhanden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Zusammenfassend sind die folgenden Ausstattungsmerkmale erwähnenswert:

- 2 Zimmer
- großzügiger, heller Wohnraum
- offene Küche (Einbauküche)
- ca.43m²
- Video-Gegensprechanlage
- Aufzug
- Stellplatz im hauseigenen, videoüberwachten Parkhaus
- Kellerabteil
- Fahrradstellplatz
- Waschküche
- Zentrale Lage

Das Hausgeld für die Wohneinheit beträgt € 365,- inkl. Heizkosten.

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

gültig bis: 05.11.2029

Baujahr des Hauses: 1994

Baujahr der Heizung: 1994

Hauptenergieträger: Fernwärme

Energiekennwert: 118.7kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

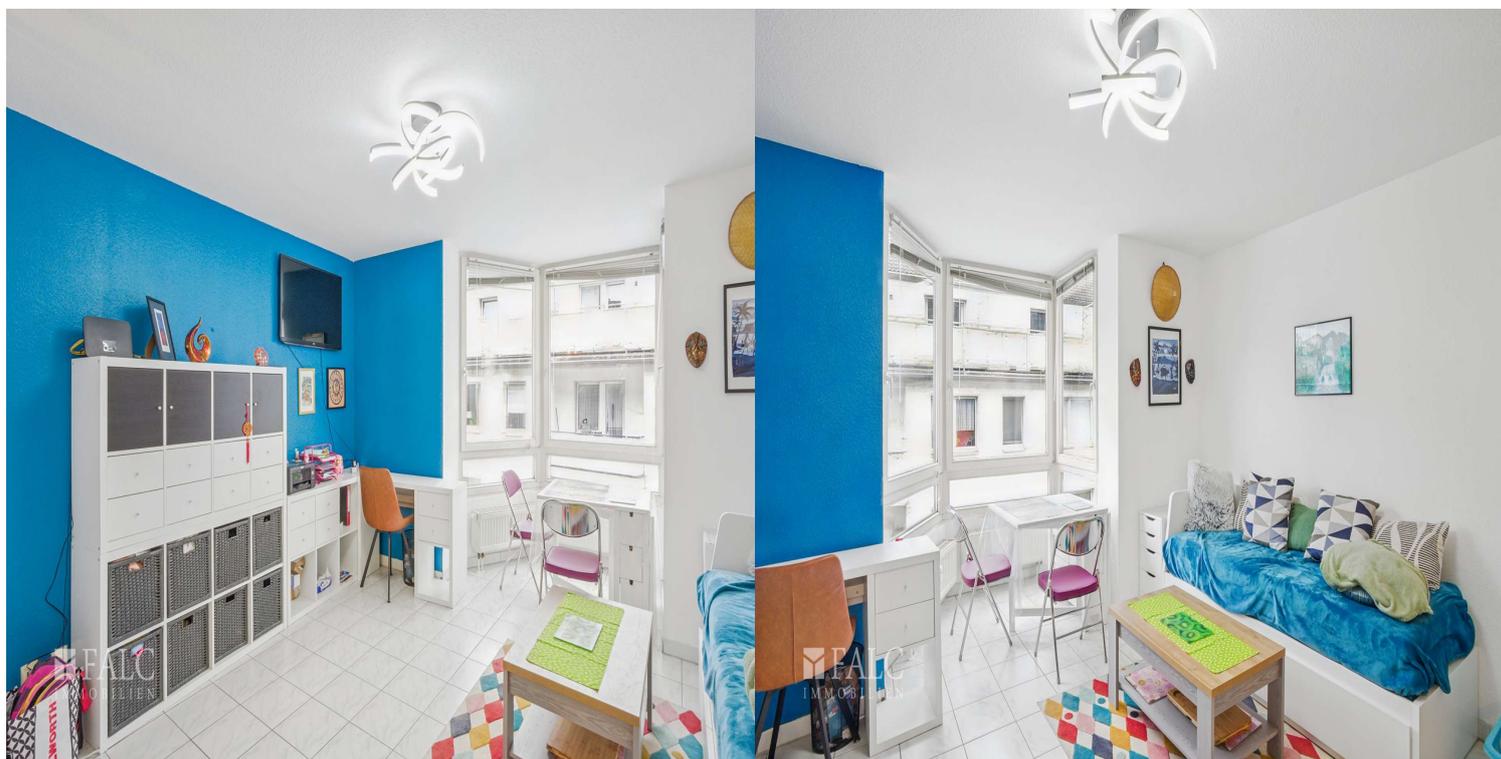
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

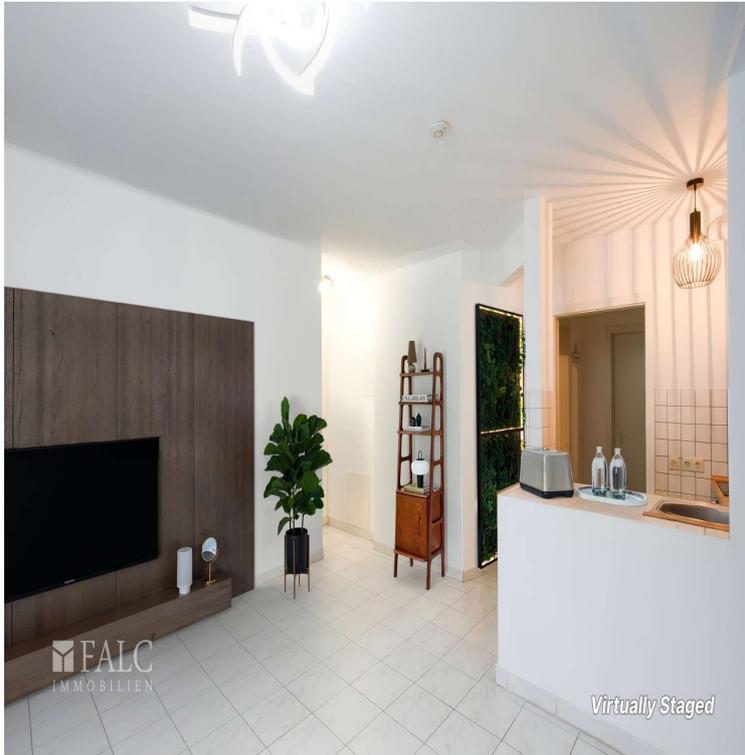
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

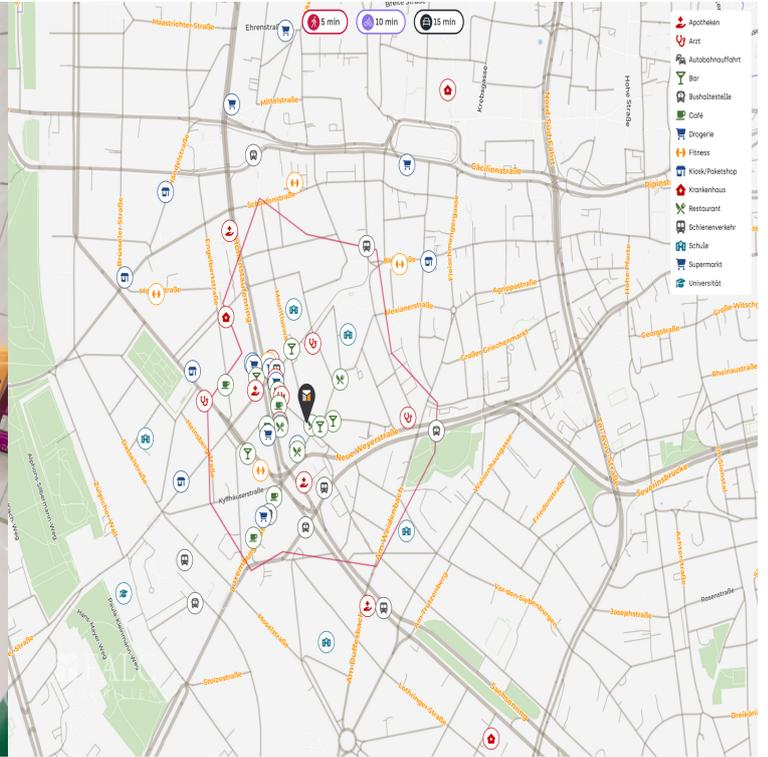
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

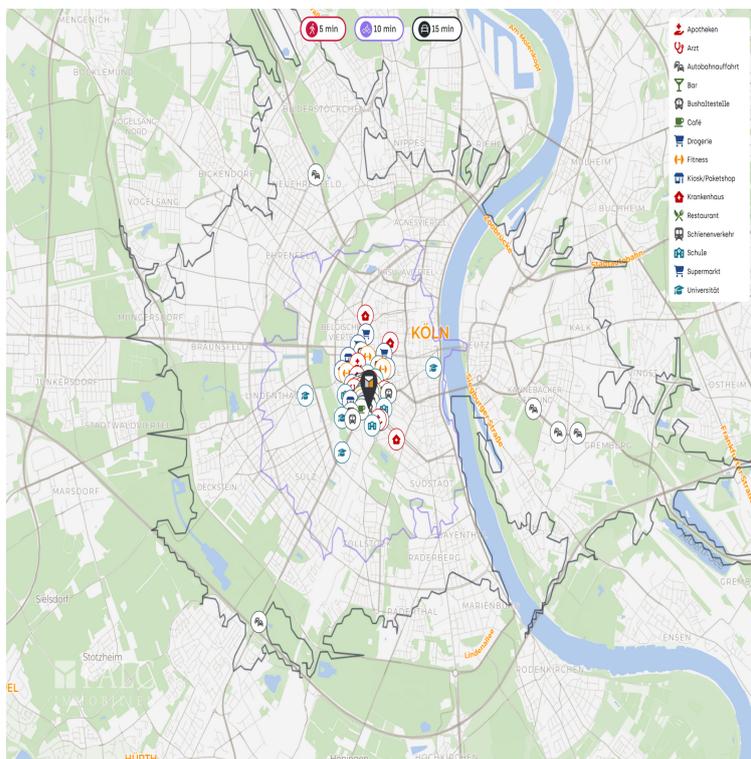


WP

WP Immo Manager

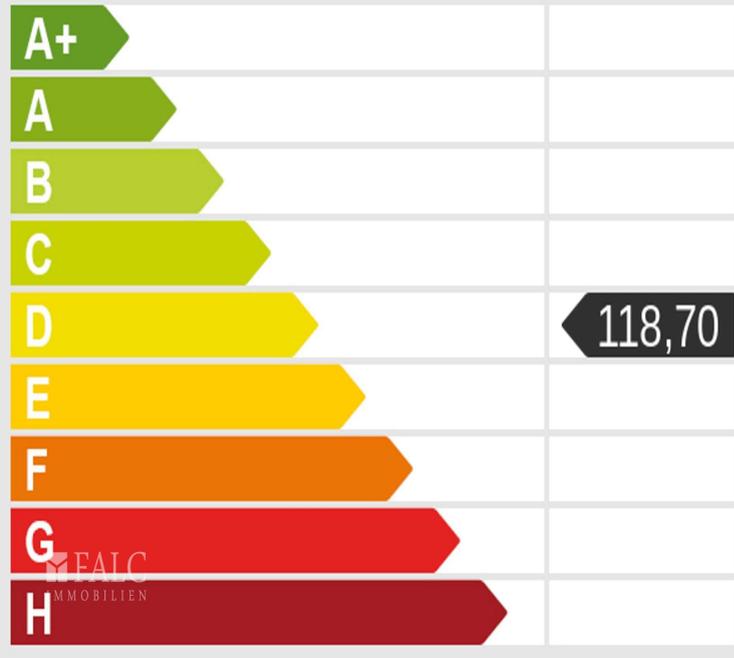
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



IMMOBILIEN





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)