WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MW-52966

Ein Zimmer - ein Preis.

Eckdaten

Kaufpreis	***87.000,00 €***
Wohnfläche	***22,0 m²***
Anzahl Zimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Baujahr	***1973***

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

Online ansehen

Bad	***Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Fernwärme***
Fahrstuhl	***Personen***
Sauna	
Swimmingpool	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***15.10.2028***
Energiekennwert	***152 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Fernwärme***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***15.10.2018***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Gelegen im lebendigen Bezirk Köln-Ehrenfeld, ist diese Wohnung optimal in das unterschiedlichste Freizeit-, Kultur- und Nightlife-Angebot eingebunden. Beliebte Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind nur wenige Schritte entfernt.

Die Wohnung liegt im 18. Stockwerk des weit über Köln hinaus bekannten Herkules-Hochhauses.

In einer Umgebung, die kaum vielfältiger sein könnte, bietet diese Lage jedem Immobilieninteressenten das perfekte Wohnumfeld. Eine weitreichende Auswahl an medizinischen Versorgungszentren von höchster Qualität liegen in unmittelbarer Nähe, genauso wie Kölns "grüne Lunge": der innere Grüngürtel.

Mit der guten Anbindung an den ÖPNV ist die Wohnung der ideale Ausgangspunkt, um die Stadt in all ihren Facetten zu entdecken.

Die Nähe zur Kölner Universität ermöglicht zudem eine gute Vermietbarkeit an Studenten oder deren Lehrkräfte.

Objektbeschreibung

Willkommen in der Graeffstraße 1, einer exklusiven Immobile in Köln, die perfekt für den anspruchsvollen Kapitalanleger oder auch den individuellen Eigennutzer geeignet ist. Dieses Einraum-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 22 Quadratmetern ist ein gutes Beispiel für einfaches Wohnen in einer der beliebtesten Städte Deutschlands.

Das Haus, wie auch die hier angebotene Wohnung, präsentieren sich in guter baulicher Qualität.

Der Zugang zum Wohnbereich des Hauses wird durch einen Pförtner gewährt. Die Pförtnerloge ist rund um die Uhr besetzt, was nicht zuletzt eine hohe Sicherheit und einen guten Service für die Bewohner des Hauses bedeutet.

Von dem Eingangsflur mit der integrierten "Junggesellen"-Küche erreichen Sie linker Hand das Badezimmer mit Wanne und WC. Geradeaus betreten Sie den Wohn- und Schlafraum.
Durch die sich nahezu über die gesamte Breite erstreckende Fensterfront und die Lage im 18. Stockwerk ist der Raum sehr hell und bietet eine perfekte Aus- und Weitsicht.

Die Wohnung ist derzeit für eine Kaltmiete von rund 3.360,- Euro p.a. vermietet. Idealerweise wird die Wohnung beim nächsten Mieterwechsel einer Modernisierung unterzogen um sowohl die Wohnung als auch die Miete auf ein zeitgemäßes Niveau zu heben.

Ausstattung

Der Wohnraum ist mit Teppichboden ausgestattet. In Badezimmer und Flur/Küche wurden Fliesen als Bodenbelag gewählt.

Die Fenster bestehen aus Aluminiumrahmen mit 2-fach Isolierverglasung aus dem Baujahr des Hauses.

Die Wohnung wird über eine Fernwärme-Zentralheizung beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral. Alle Verbrauchswerte werden über eigene Zähler erfasst und separat abgerechnet.

Das Haus bietet seinen Bewohnern durch die vier Aufzüge eine schnelle Erreichbarkeit der Wohnungen. Im 31. Stockwerk steht den Bewohnern ein eigener Wellnessbereich mit Pool und Sauna zur Verfügung.

Sonstiges

Nutzen Sie diese einmalige Chance, eine Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Kölns zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, bieten Ihnen jedoch zuvor die Möglichkeit, sich die Wohnung in einem virtuellen Rundgang in vielen Einzelheiten anzuschauen.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Gerne beraten wir Sie nach vorheriger Terminvereinbarung auch persönlich in unseren Büros in:

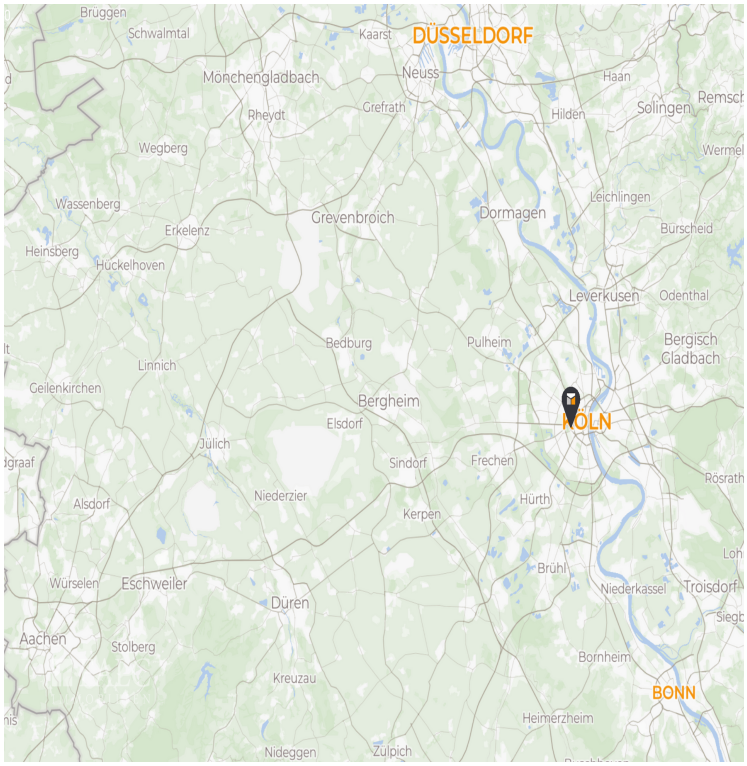
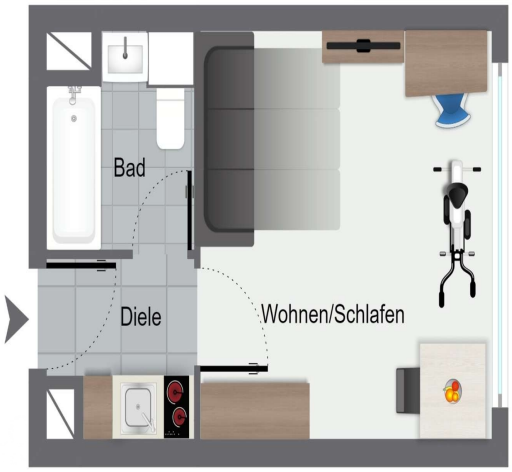
50170 Kerpen
Brechtstraße 20

oder

50127 Bergheim
Köln-Aachener Str. 114

oder auch

per Video-Konferenz.



FALC IMMOBILIEN