



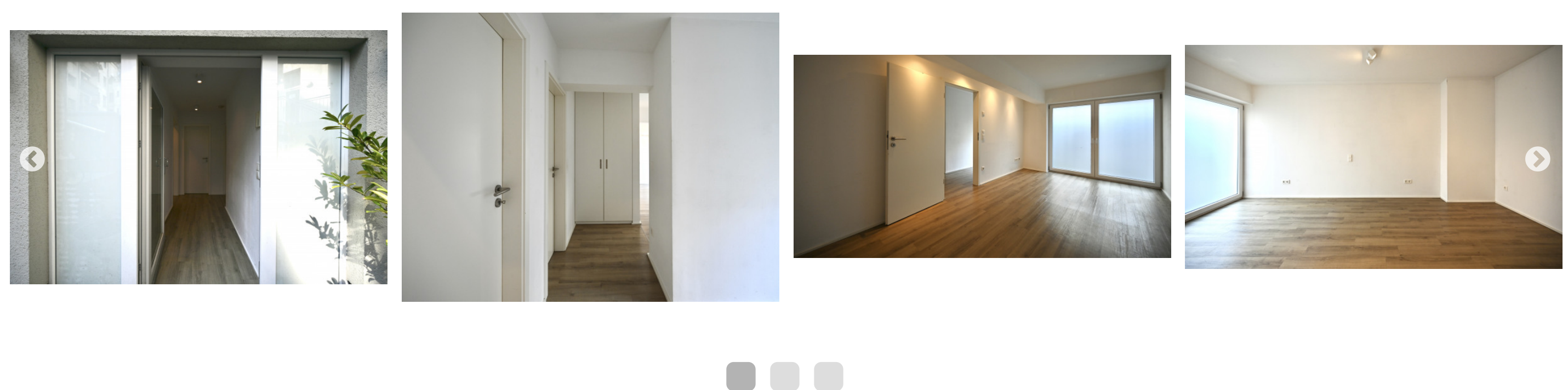
2-Zimmer Wohnung im Hinterhof nahe Friesenplatz

Wohnungen

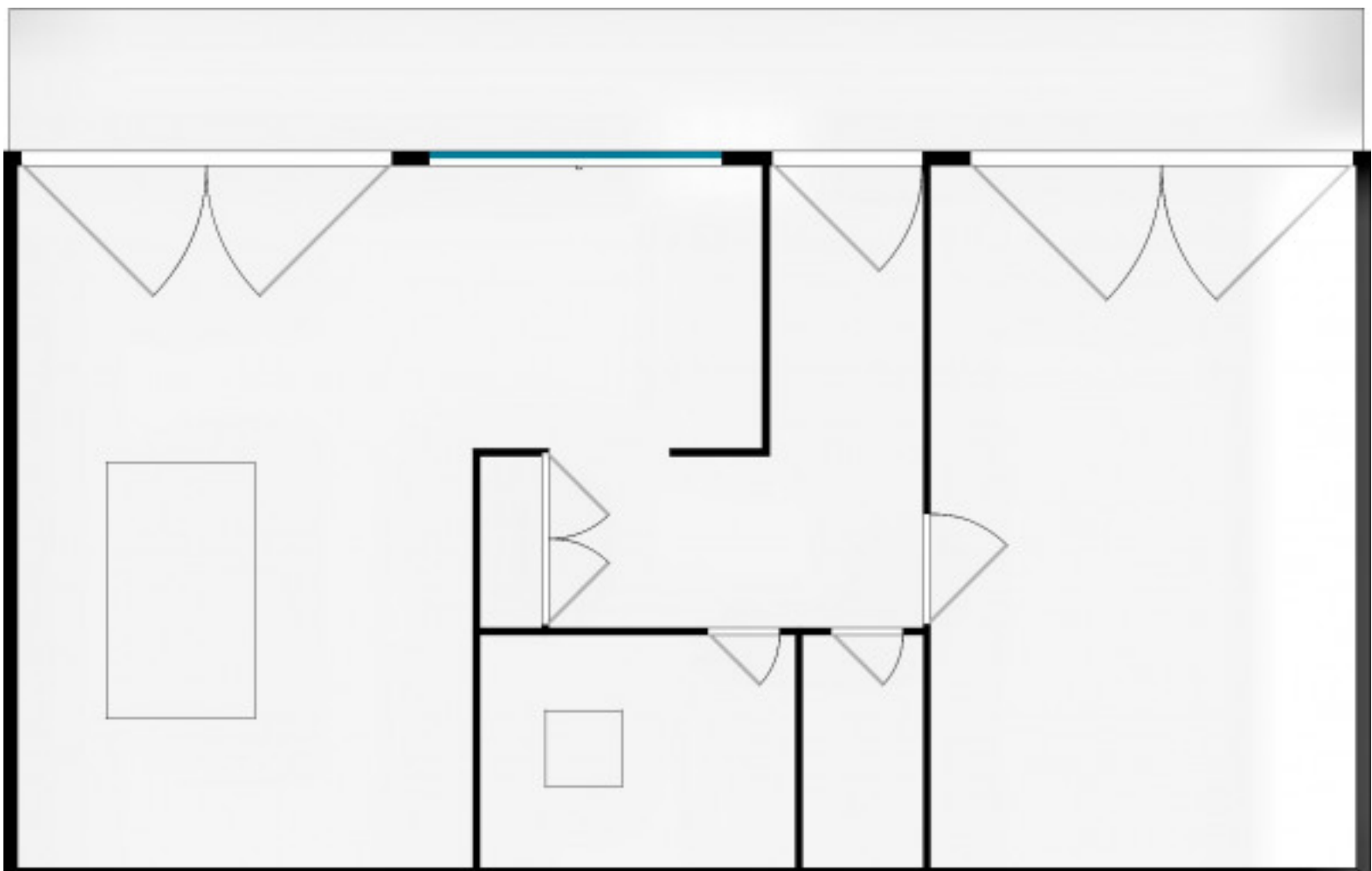
Wichtiges auf einen Blick

Kennung	58	Verfügbar ab	sofort
Immobilienart	Wohnungen	Zustand	Gepflegt
Baujahr	2014	Barrierefrei	Ja
Wohnfläche	ca. 53 m²	Denkmalschutzobjekt	Nein
Zimmer	2	Terrasse vorhanden	Ja
Einbauküche vorhanden	Ja	Provision Käufer inkl. MWST	2,975
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Kaufpreis	339.000,00 €
Etage	0	Kaufpreis pro m²	6.396,00 €
Etagenzahl	1	Hausgeld	336,00 €

Galerie



Grundrisse



Über die Immobilie

Das moderne Apartment mit einer Wohnfläche von 53 m² befindet sich in einem Hinterhof, wurde 2014 erbaut, ist leerstehend und im bezugsfertigen Zustand. Die barrierefreie Wohneinheit liegt auf der Erdgeschossenebene und verfügt über eine Terrasse sowie einen Keller. Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes ist E, die Heizung läuft über Fernwärme. Insgesamt umfasst das Apartment ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum und eine offene Wohnküche inklusive Einbauküche mit Geräten. Die gesamte Wohnfläche wird mit einer Fußbodenheizung erwärmt.

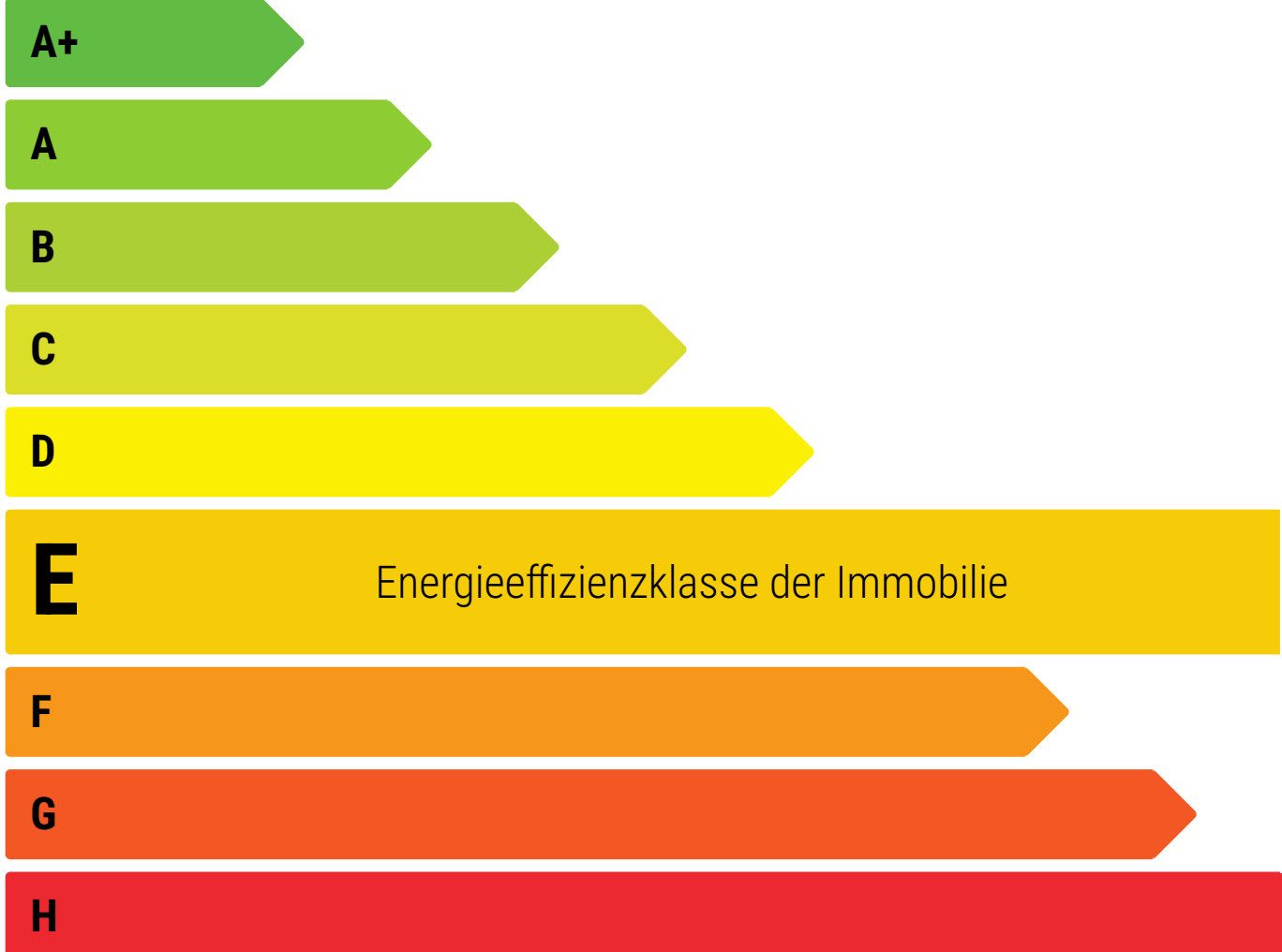
Das Apartment besticht durch seine offene und moderne Gestaltung, die viel Licht hereinlässt. Der Wohn- und Essbereich bietet unter anderem ein Oberlicht, welches elektrisch zu öffnen ist, ein bodentiefes Fenster mit Zugang zur Terrasse und ausreichend Platz für gemütliche Stunden. Die offen gestaltete Küche ist im Verkaufspreis inkludiert. Die Terrasse lädt

dazu ein, im Freien zu entspannen, Sonne zu tanken und mit seinen Liebsten Zeit zu verbringen. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für eine erholsame Nachtruhe und ist mit einem bodentiefen Fenster ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über ein elektrisch zu öffnendes Oberlicht und ist mit einer Wanne eingerichtet.

Die Wohnung bietet alle Annehmlichkeiten für ein komfortables Wohnen und ist ideal für Singles oder Paare geeignet, welche sich im Belgischen Viertel ein außergewöhnliches Wohnerelebnis erhoffen. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar. Das im Innenhof gelegene Apartment sorgt für eine angenehme Wohnumgebung und bietet ein einzigartiges Zuhause.

Angaben zum Energieausweis

Heizungsart	Fernwärme
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2014
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	157.4 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E
Ausweis erstellt am	25.09.2018
Ausweis gültig bis	24.09.2028



Umfeld der Immobilie

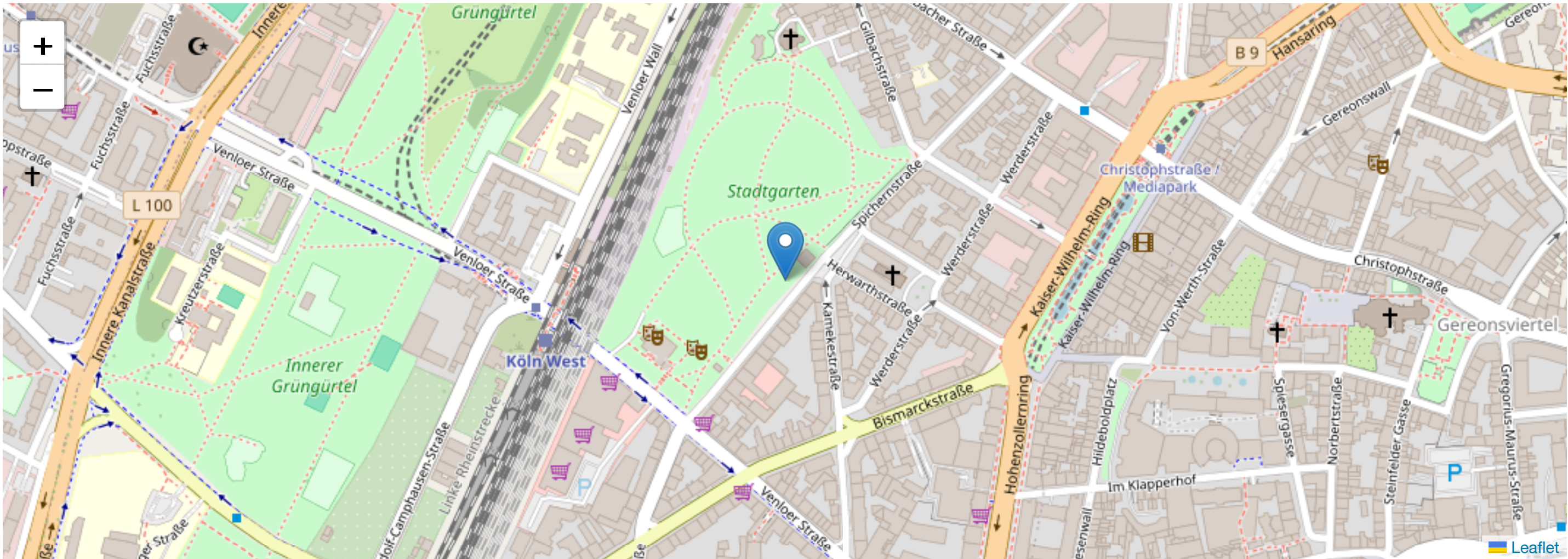
Das Apartment befindet sich mitten in Köln, im pulsierenden Belgischen Viertel nahe dem Friesenplatz. Die Gegend ist geprägt von einem Mix aus historischer Architektur und modernen Gebäuden und bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Fußläufig sind auch Parks und Grünflächen erreichbar, die zu gemeinschaftlichen Aktivitäten und Freizeitgestaltung einladen.

Köln selbst ist als eine der größten Städte Deutschlands bekannt für ihre Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten. Der berühmte Kölner Dom, Wahrzeichen der Stadt, ist nur eine kurze Entfernung entfernt und lädt zu Besichtigungen ein. Die Stadt beheimatet zudem eine lebendige Kunst- und Kulturszene, zahlreiche Museen und Veranstaltungen das ganze Jahr

über. Mit einer guten Verkehrsanbindung ist es auch einfach möglich, umliegende Städte wie Düsseldorf oder Bonn zu erkunden.

Die Region um Köln zeichnet sich durch ihre vielseitige Landschaft aus, die von malerischen Flüssen und Wäldern bis hin zu historischen Sehenswürdigkeiten reicht. Mit einer reichen Geschichte und traditioneller Gastfreundschaft ist die Region ein beliebtes Ziel für Besucher und Einheimische gleichermaßen. Von kulturellen Festivals bis hin zu Outdoor-Aktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten und Erholung.

Karte



Ihr Ansprechpartner



Herr Stefan Köhn

