



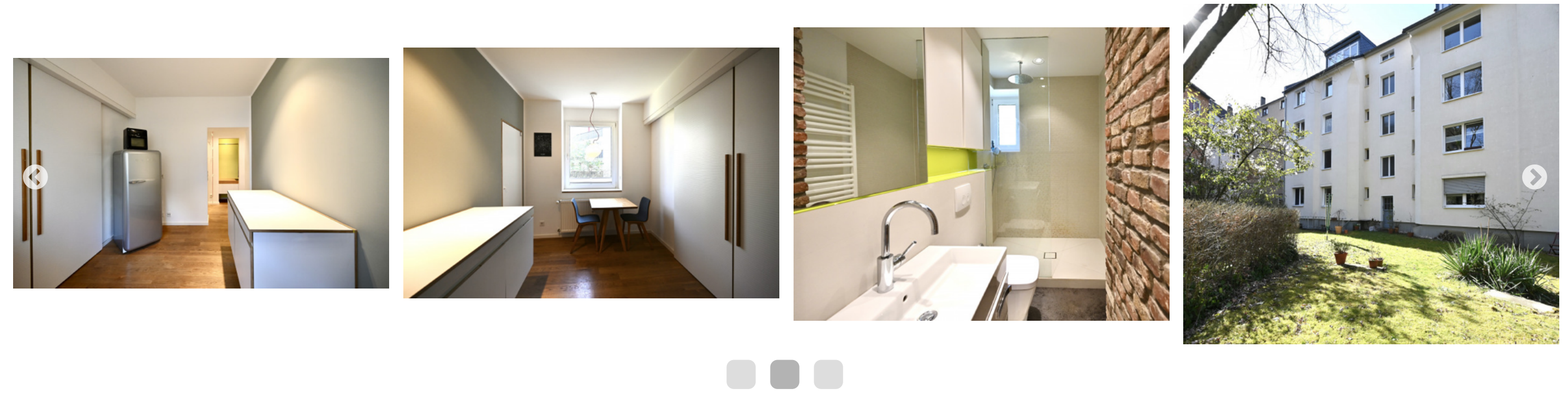
Komplett saniertes Apartment in beliebter Lage von Klettenberg

Etagenwohnung

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	139	Vermietet	Nein
Immobilienart	Etagenwohnung	Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1956	Zustand	Vollständig renoviert
Wohnfläche	ca. 32 m²	Denkmalschutzobjekt	Nein
Zimmer	1	Balkon vorhanden	Nein
Einbauküche vorhanden	Ja	Provision Käufer inkl. MWST	3,57
Möbliert	Ja	Kaufpreis	279.000,00 €
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Kaufpreis pro m²	8.719,00 €

Galerie



Grundrisse



Über die Immobilie

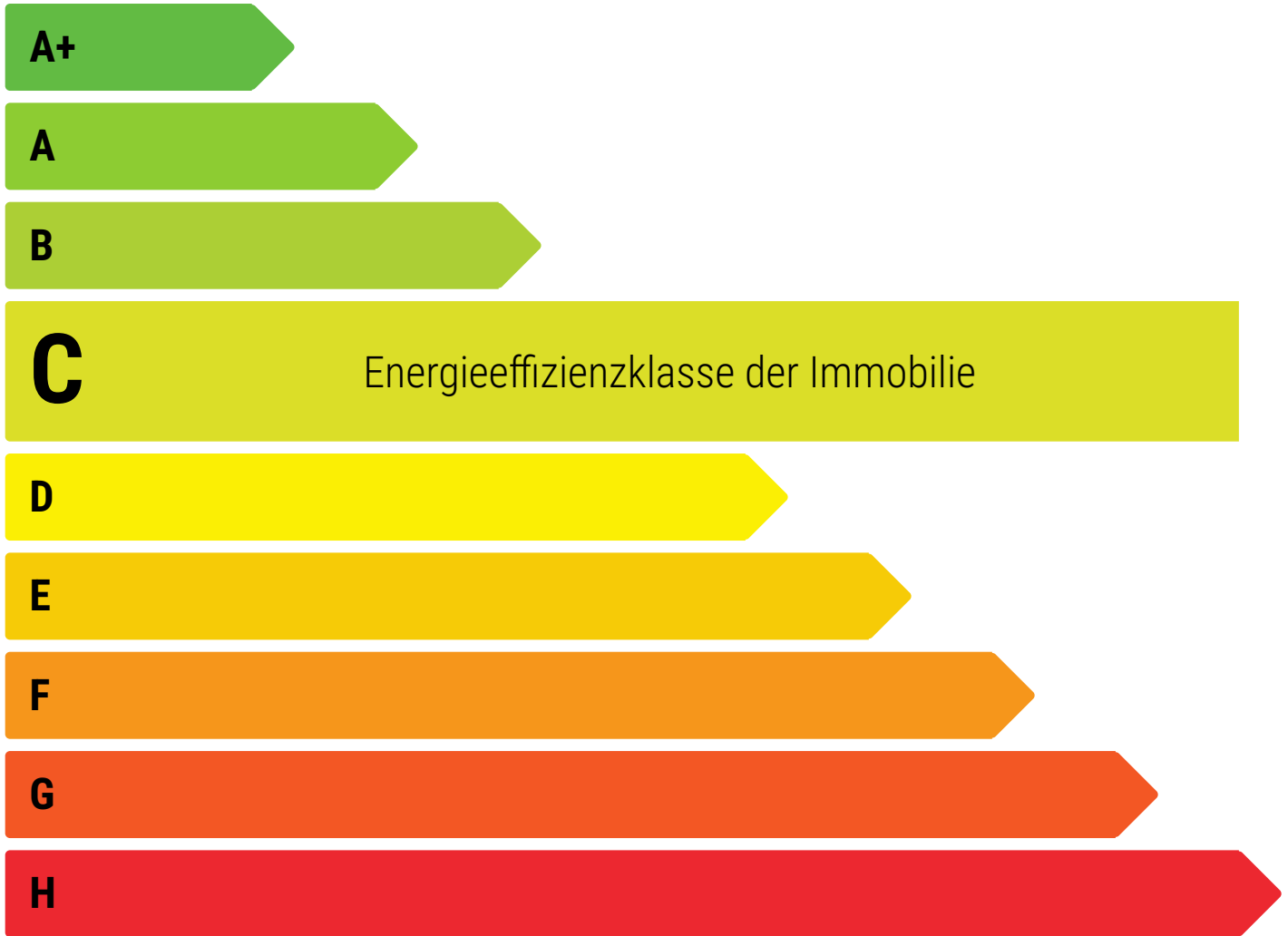
Das sanierte Apartment befindet sich in einem 1956 erbauten Gebäude mit einer Energieeffizienzklasse C. Die Innenausstattung ist modern und zeitlos gestaltet und kann mit hochwertig verbauten Materialien glänzen. Zudem kann der Garten gemeinschaftlich genutzt werden, ein Keller und ein Waschraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung besteht aus einem Schlafzimmer, einem Duschbad mit Fenster sowie einem weiteren Zimmer, das als Wohn- und Essbereich genutzt werden kann. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht, während die moderne Einrichtung ein harmonisches Gesamtbild bietet.

Zu den weiteren Vorzügen dieser gepflegten Immobilie zählt die zentrale Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten gewährleistet. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein kompaktes und gepflegtes Zuhause suchen. Dank des vorhandenen Gartens können die Bewohner auch im Freien entspannen und die Natur genießen.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	91.2 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Ausweis erstellt am	10.08.2018
Ausweis gültig bis	09.08.2028
Energie mit Warmwasser	Ja



Ausstattung

Das Apartment verfügt über eine moderne und kompakte Einbauküche inklusive Kühlschrank, Herd, Waschtisch und Spülmaschine. Der Fokus bei der Entwicklung des Raumkonzept wurde auf harmonische und funktionale Räume gelegt. Die Wohnung ist möbliert und in diesem Zustand sofort bewohnbar ohne das größere Renovierungsarbeiten

benötigt werden.

Umfeld der Immobilie

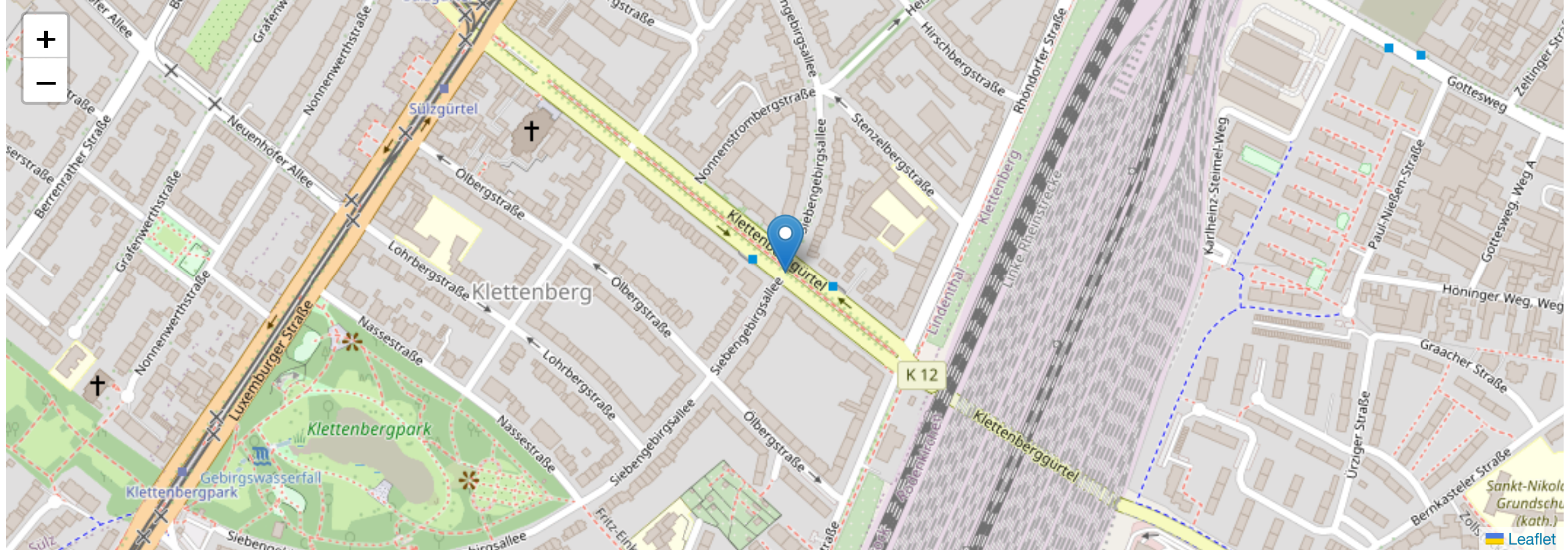
Hier in Klettenberg erwartet Sie eine grüne und freundliche Umgebung, ideal zum Spazierengehen, Fahrradfahren oder zum Treffen mit Freunden in den zahlreichen und gut ausgestatteten Lokalen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Sie schnell in die Innenstadt gelangen.

Köln ist eine lebendige und vielseitige Stadt im Herzen von Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist bekannt für ihre beeindruckende Architektur, ihre kulturellen Veranstaltungen und ihre kölsche Lebensart. Hier gibt es zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie den Kölner Dom, die Altstadt und den

Rhein. Die Gastronomie-Szene bietet eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars für jeden Geschmack.

Die Region um Köln zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt aus. Von den malerischen Weinbergen an der Mosel bis zu den sanften Hügeln der Eifel gibt es viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur. Köln ist auch ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit vielen internationalen Unternehmen und Messen. Insgesamt ist die Region ein attraktiver Ort zum Leben, Arbeiten und Erkunden.

Karte



Ihr Ansprechpartner



Herr Stefan Köhn

