



Modernisierte Etagenwohnung in beliebter Lage von Klettenberg

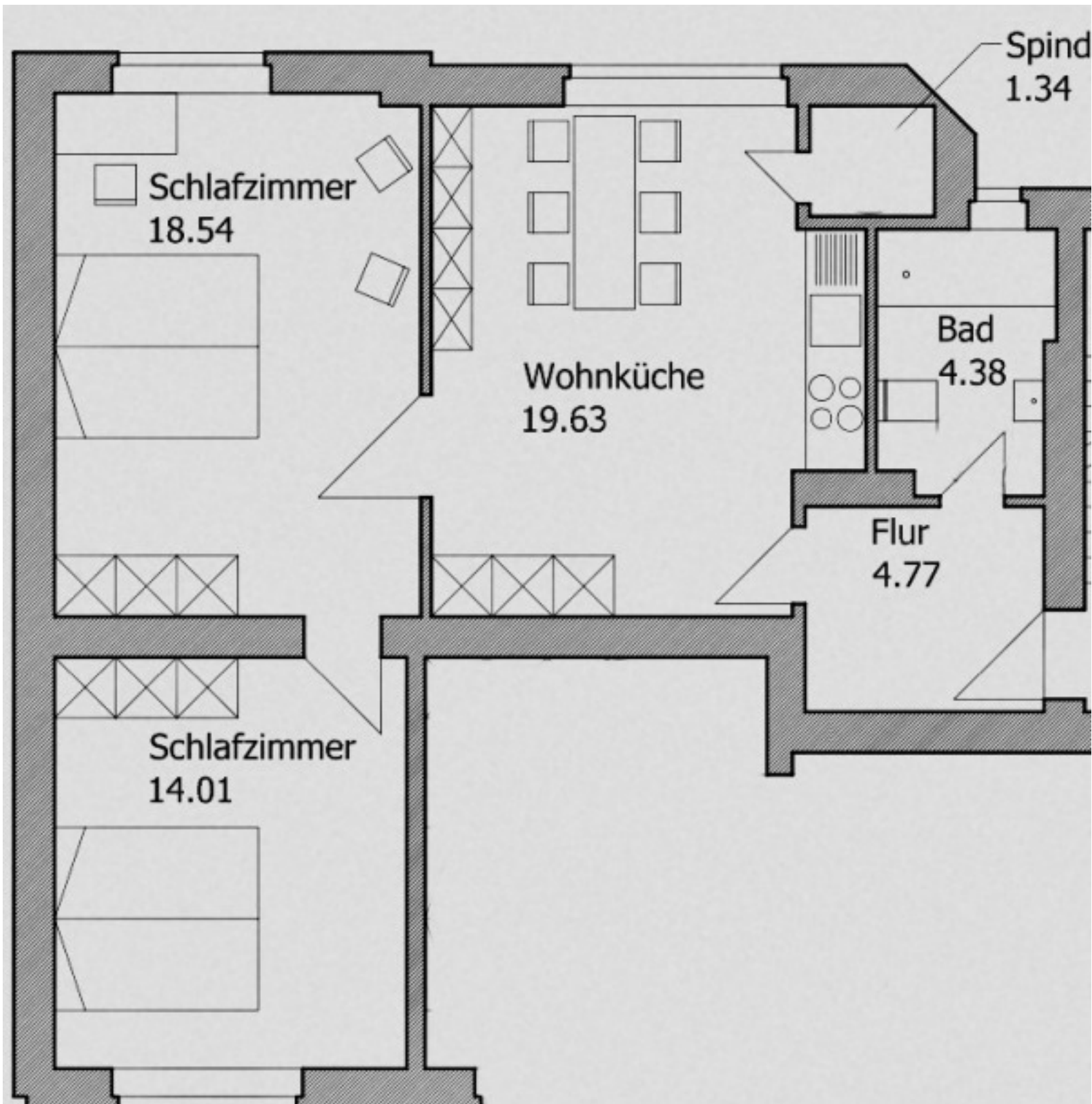
Wichtiges auf einen Blick

Kennung	88	Etage	1
Immobilienart	Etagenwohnung	Etagenzahl	4
Baujahr	1956	Vermietet	Nein
Wohnfläche	ca. 65 m²	Verfügbar ab	sofort
Zimmer	2	Zustand	Modernisiert
Einbauküche vorhanden	Ja	Denkmalschutzobjekt	Nein
Möbliert	Nein	Balkon vorhanden	Nein
Qualität der Ausstattung	Gehoben		

Galerie



Grundrisse



Über die Immobilie

Die hier angebotene Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von 65 Quadratmetern im modernisierten Zustand. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines vierstöckigen Gebäudes aus dem Baujahr 1956. Die gut gepflegte Immobilie wurde sorgfältig bewirtschaftet, was sich in der Effizienzklasse C und im Allgemeinzustand widerspiegelt. Der Garten kann von den Bewohnern genutzt werden ein Keller und ein Waschraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung ist leerstehend und kann zeitnah neu bewohnt werden.

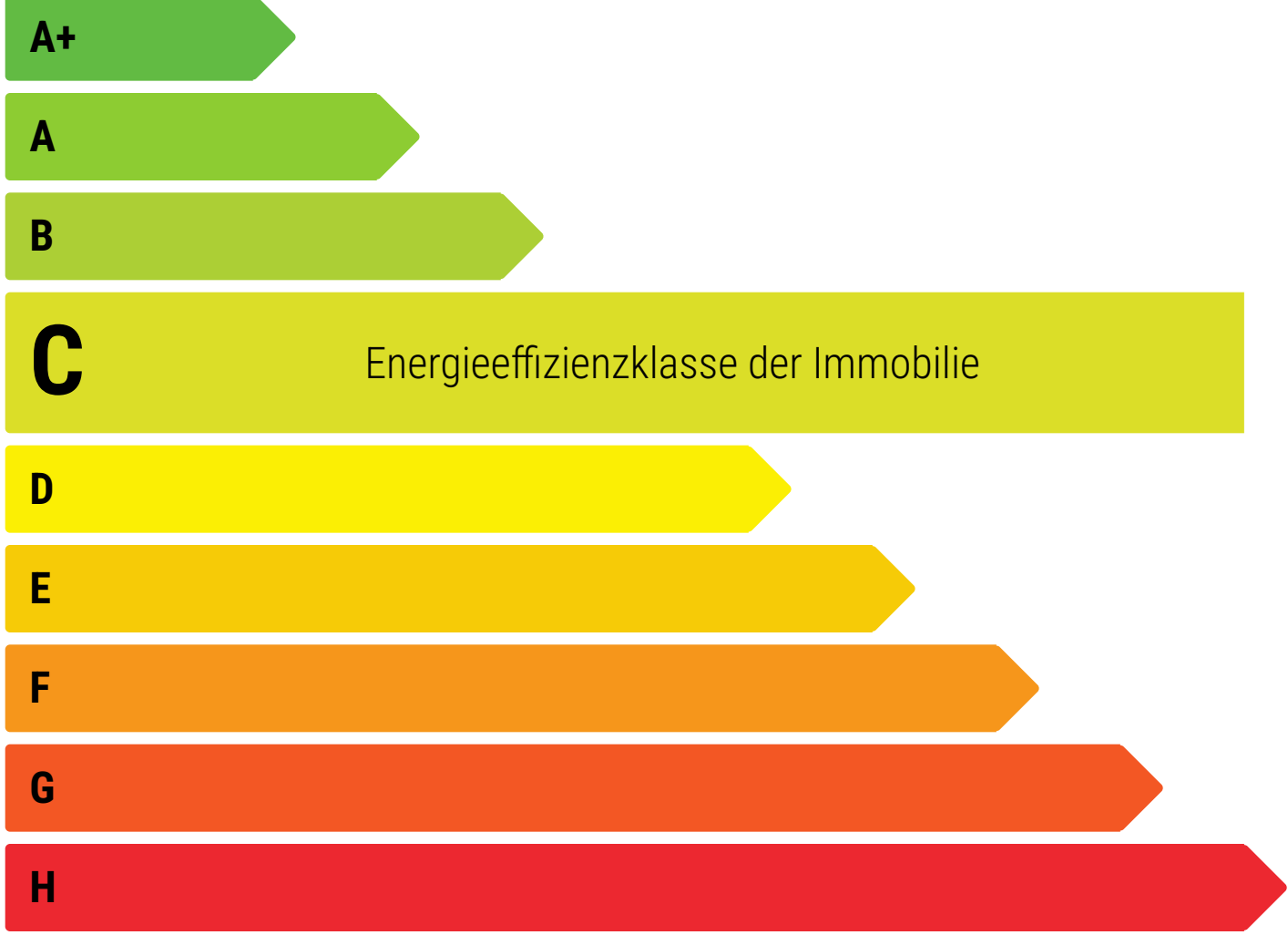
Zur Wohnung gehören ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche mit hochwertiger Küchenzeile. Die

Raumaufteilung ist optimal und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der großen Fensterfronten ist die Wohnung hell und einladend.

Das Gebäude liegt in einer ruhigen und äußerst beliebten Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Wohnanlage wird von einem Hausmeister und einem Reinigungsservice betreut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe vorhanden. Die Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne Wohnung in guter Lage suchen.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
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



Umfeld der Immobilie

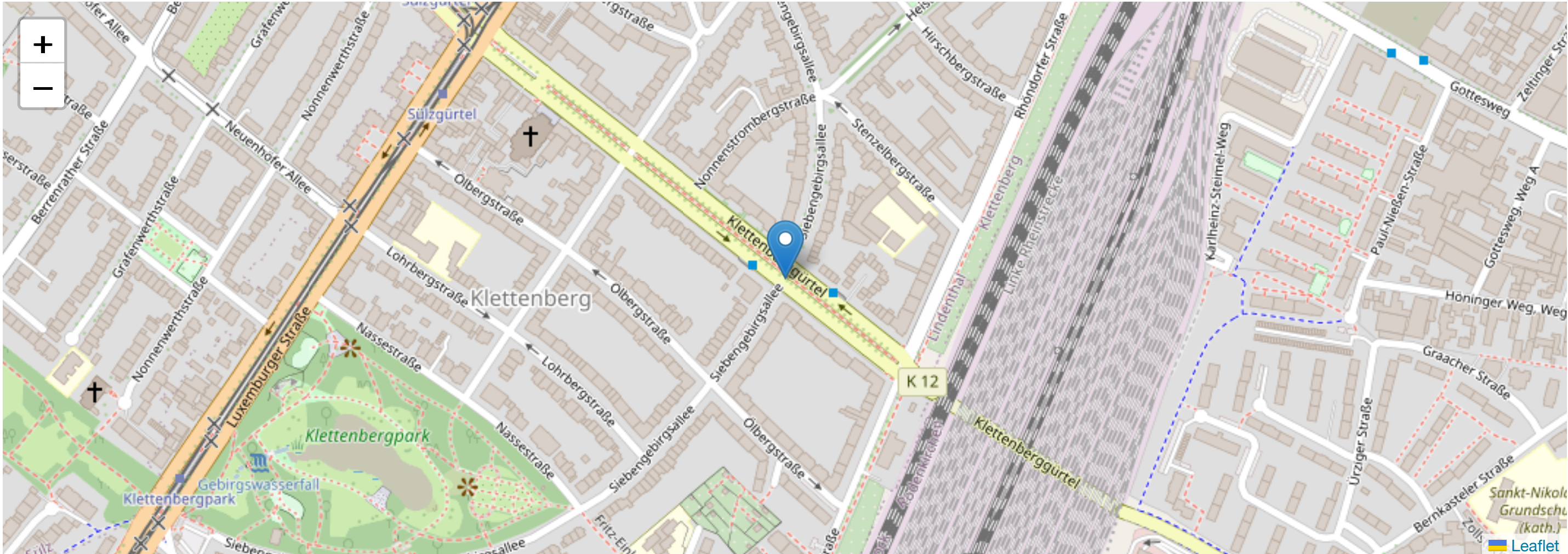
Die Etagenwohnung befindet sich in Köln Klettenberg, welches für seine Vielfalt und die grüne Umgebung bekannt ist. Der Stadtteil liegt im Süden der Stadt und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe.

Köln selbst ist eine lebendige Großstadt am Rhein, die für ihre historische Altstadt, die beeindruckende gotische Kathedrale und ihre vielfältige kulturelle Szene bekannt ist. Die Stadt bietet eine große Auswahl an

Freizeit- und Kulturangeboten für jedes Alter und Interesse, darunter Museen, Theater, Konzerte und Festivals.

Die Region um Köln zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt aus, die von idyllischen Flusslandschaften bis hin zu malerischen Weinbergen reicht. Die Lage nahe des Siebengebirges bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Insgesamt ist die Region ein attraktiver Wohnort für Menschen jeden Alters und Lebensstils.

Karte



Ihr Ansprechpartner



Herr Stefan Köhn

