

Exposé

Wohnung in Köln

4 Zimmer in Nippes, auch WG geeignet, provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-326203

Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Mayer

50733 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	545 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung für Singles und Paare in zentraler, aber ruhiger Lage von Nippes!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses von 1960. Sie wohnen auf ca. 90 m² Wohnfläche, die sich ideal auf 4 Zimmer, mit Küche, Bad und Flur aufteilen. Sie haben Platz für einen Essbereich in der Küche sowie im Wohnzimmer.

Ein besonderer Hingucker ist definitiv der Balkon. Von ihrem Balkon haben Sie die Möglichkeit den Sonnenuntergang zu genießen.

Sie bekommen nicht nur einen Kellerraum zur Wohnung, sondern auch einen Platz in der Gemeinschaftswaschküche mit eigenem Stromanschluss.

Aufgrund der Aufteilung ist die Wohnung auch super WG geeignet (für Kapitalanleger).

Die Wohnung ist bezugsfrei ab Verkauf.

Da der Kauf privat erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

Ausstattung

Die Wohnung ist bestens für eine Einzelperson oder ein Paar, auch mit Kindern geeignet!

-Granitboden im Wohnzimmer und Flur

-Fliesen in Küche und Badezimmer

-Kellerraum

-Gemeinschaftswaschküche mit eigenem Anschluss

-Spielplatz innerhalb der WEG

-Große Grünanlage in der WEG

-Bei Bedarf inkl. Stellplatz (gegen Mietgebühr von 50,00 €)

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Nippes ist ein lebendiges „Veedel“ in Köln, in dessen Zentrum sich die Neusser Straße mit vielen Geschäften befindet. Bekannt ist Nippes unter anderem für seinen täglich (außer sonntags) stattfindenden Markt auf dem Wilhelmplatz.

Es gibt reizvolle Grünflächen an den Rändern des Stadtteils: Das „Nippeser Tälchen“ im Norden, die „Nippeser Schweiz“ im Südwesten, der „Lohsepark“ im Süden und der „Johannes-Giesberts-Park“ im Osten. Sehenswert sind auch der „Altenberger Hof“, der jetzt das Nippeser Bürgerzentrum beherbergt, und die Nippeser Kirchen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich 5 Grundschulen sowie 4 weiterführenden Schulen. Auch ausreichend Kindergärten finden Sie hier.

Die Verkehrsanbindung an die A57 ist in unmittelbarer Nähe. Die A1 sowie die A3 und A4 sind hierüber gut zu erreichen. Sie finden außerdem gute Anbindung an den ÖPNV. Sowohl Bus, U-Bahn als auch S-Bahn sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Supermarkt Ca. 600 m

Schulen Ca. 1 km

Kindergärten/KiTas Ca. 600 m-1,2 km

Ärztliche Versorgung Ca. 500 m-1,2 km

Bushaltestelle Ca. 350 m

Bahnhaltestelle Ca. 500 m

Autobahn Ca. 2 km

Bahnhof Ca. 3,5 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Grünfläche Rückseite Haus



Spielplatz

Exposé - Grundrisse

