

# Exposé

## Wohnung in Köln

### freie 3-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Holweide



Objekt-Nr. OM-327949

### Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

51067 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus in Massivbauweise teilt sich in 7 Wohneinheiten auf vier Geschosse auf, ist vollunterkellert. Aktuell wird das Haus in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Zum Verkauf steht eine freie 3-Zimmerwohnungen mit Balkon im 2.OG. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Es stehen ferner auch vermietete Wohnungen als Kapitalanlage im Haus zum Verkauf.

Alle Wohnungen werden über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher beheizt.

Das Haus, der Hausflur sowie die einzelnen Wohneinheiten machen einen sehr gepflegten Eindruck. Hier wurde kontinuierlich modernisiert und regelmäßig instand gehalten.

Abschließend wirkt das derzeitige Mieterbild sehr sympathisch; einer der Mieter übernimmt hier verantwortungsbewusst die Hausmeistertätigkeiten.

## Ausstattung

normale Ausstattung

sehr guter Zuschnitt der Wohnung

Stellplatz kann auf Wunsch erworben werden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Schwabstr, ruhige Seitenstraße der Bergisch Gladbacher Straße

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,55 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Galerie



Haus



Rückseite

# Exposé - Galerie



Eingang



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Heizung



Flur



Wohnen

# Exposé - Galerie



Kochen



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2 OG links