

Wohnen im Herzen von Sülz, helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und kleinem Garten.



Gerolsteiner Str. 40
50937 Köln

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,56 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Scout-ID: 134748821
Objekt-Nr.: K482234 1

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	84,73 m ²
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1992
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	125,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Bezugsfrei ab:	sofort beziehbar.
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

FRIES
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.
Büro Köln

E-Mail: infok1@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521314

Fax: +49 221 9521318

Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Hausgeld: 261,20 EUR

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

Provision für Käufer: 18.564 EUR

(3% vom Kaufpreis der Wohnung und des Tiefgaragenstellplatzes zzgl. 19% MwSt.)

Wohnen im Herzen von Sülz, helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und kleinem Garten.



Gerolsteiner Str. 40

50937 Köln

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,56 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnen im Herzen von Sülz, wohnen in begehrter Lage.

Helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse, kleinem Garten und Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung:

Die Wohnung ist bezugsfrei und renoviert!

Laminatboden, Sonnenterrasse, ein weiss gefliestes Wannenbad mit Waschmaschinenstellplatz, Gäste WC mit Dusche, wärmeisolierende Doppelverglasung, neutraler Abstellschrank im Flur, Glassicherheitstür zwischen Flur und Wohnbereich, Trockenraum, sichtgeschützter Kellerraum mit separatem Stromanschluss, Fahrradraum und ein Aufzug stehen zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ohne Kühlschrank ausgestattet.

Mit der Wohnung wird ein PKW Tiefgaragen-Stellplatz verkauft. Die Tiefgarage ist bequem mit dem Aufzug über das Treppenhaus bzw. den Kellerbereich erreichbar.

Lage:

Köln-Sülz, ein ur-kölscher und sehr gefragter Stadtteil.

Der gepflegte Wohnpark befindet sich in zentraler Lage von Sülz und hat eine umfassende Infrastruktur.

Im Innenbereich der Wohnanlage befindet sich eine parkähnliche Grünanlage. Der innenliegende Hauseingang ist fußläufig über den Zugang/ Gerolsteinerstraße und den Zugang /Berrenrather Straße erreichbar.

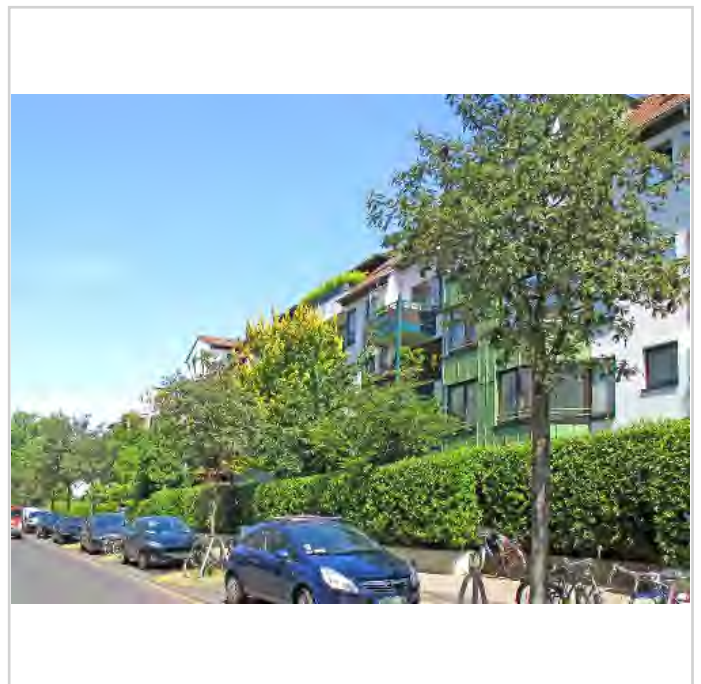
Neben einer breiten Palette an Kunst und Kultur findet man hier hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, gehobene Gastronomie, zahlreiche Cafés und eine direkte Anbindung an den Kölner Grüngürtel. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen sind in der nahen Umgebung zu Fuß erreichbar.

Sonstiges:

Hausbetreuerdienste werden durch Fachkräfte ausgeführt. Trockenräume befinden sich im Kellerbereich. Hausgeldkosten incl. Kabelfernsehen und Hausmeisterservice (Reinigung des Treppenhauses, Pflege der Außen- und Grünanlagen, Winterdienst etc.).



Objekt Straßenseite



Objekt Straßenseite

Wohnen im Herzen von Sülz, helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und kleinem Garten.



Gerolsteiner Str. 40
50937 Köln

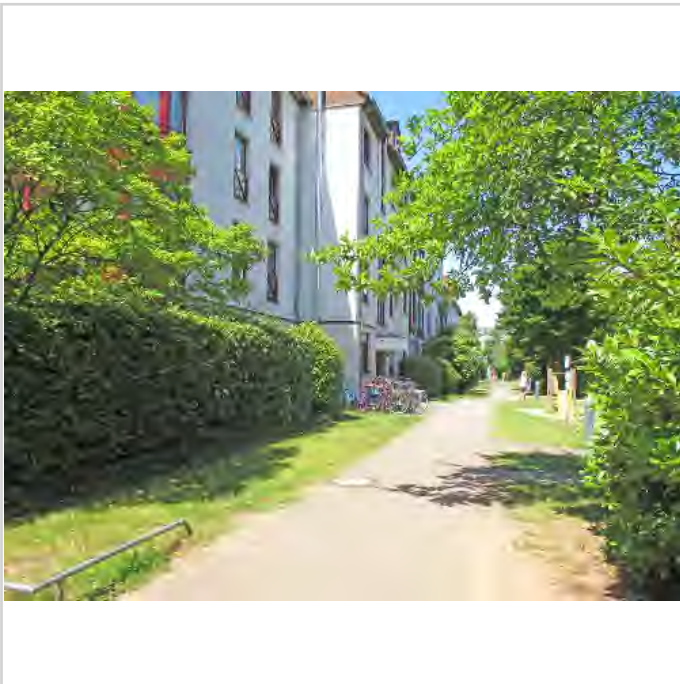
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,56 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Objekt Innenbereich



Objekt Innenbereich

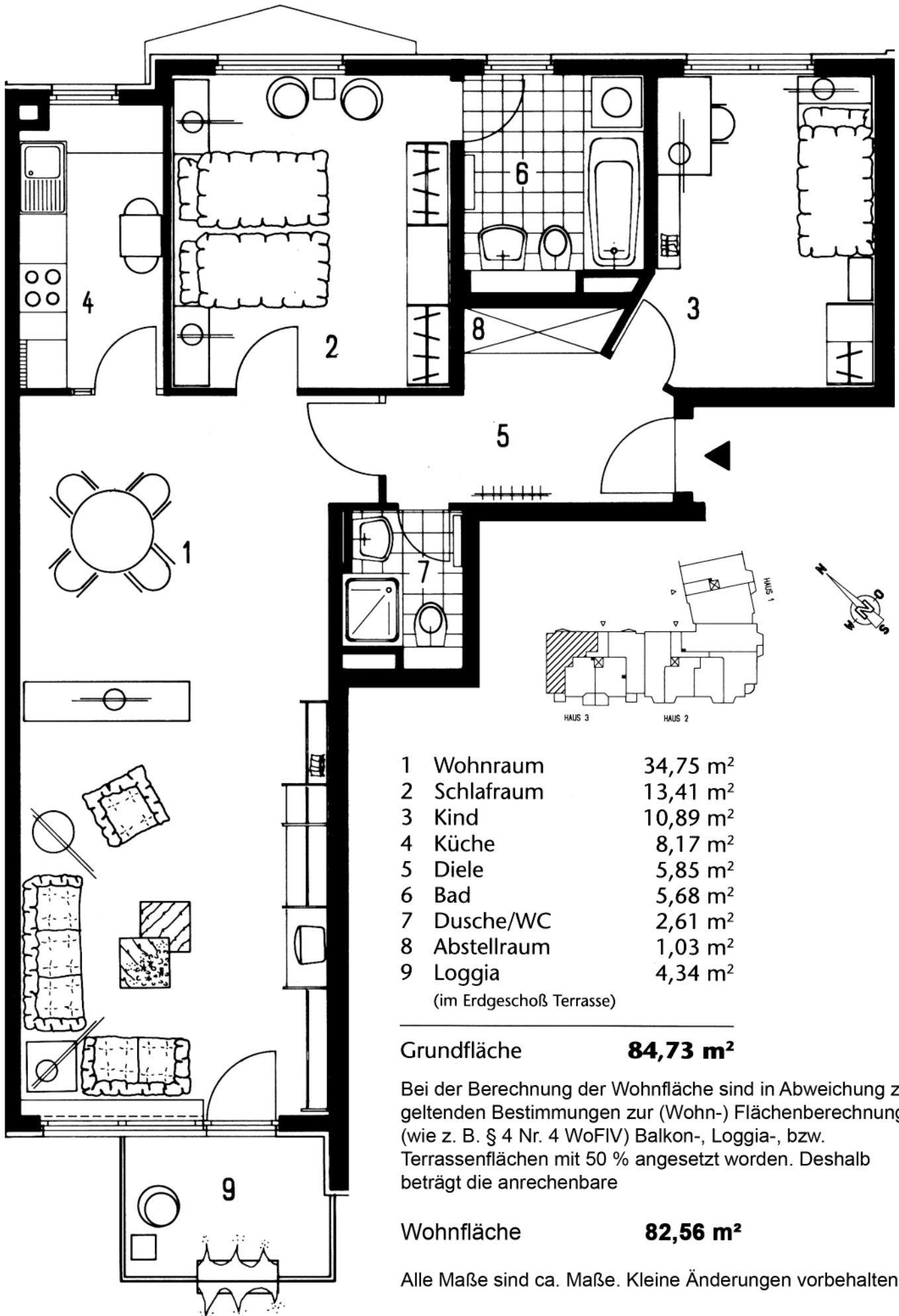


Objekt Innenbereich



Objekt Hauseingang

Typ 3-Raum-Wohnung 84,73 m²



1	Wohnraum	34,75 m ²
2	Schlafrum	13,41 m ²
3	Kind	10,89 m ²
4	Küche	8,17 m ²
5	Diele	5,85 m ²
6	Bad	5,68 m ²
7	Dusche/WC	2,61 m ²
8	Abstellraum	1,03 m ²
9	Loggia	4,34 m ²
	(im Erdgeschoß Terrasse)	

Grundfläche **84,73 m²**

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind in Abweichung zu geltenden Bestimmungen zur (Wohn-) Flächenberechnung (wie z. B. § 4 Nr. 4 WoFIV) Balkon-, Loggia-, bzw. Terrassenflächen mit 50 % angesetzt worden. Deshalb beträgt die anrechenbare

Wohnfläche **82,56 m²**

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

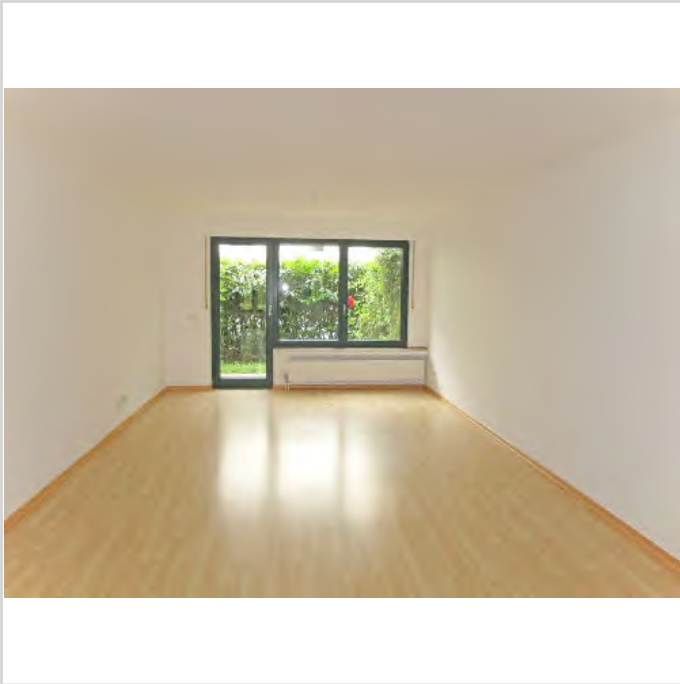
Wohnen im Herzen von Sülz, helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und kleinem Garten.



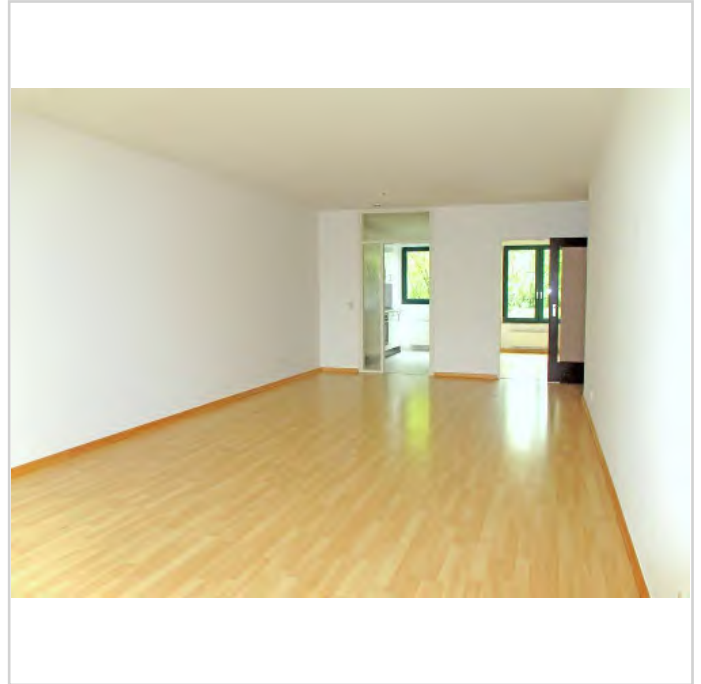
Gerolsteiner Str. 40

50937 Köln

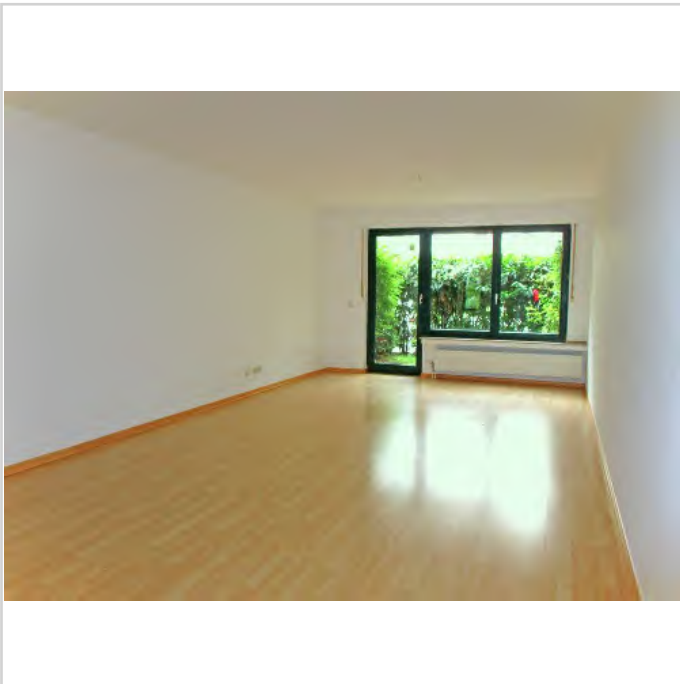
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,56 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



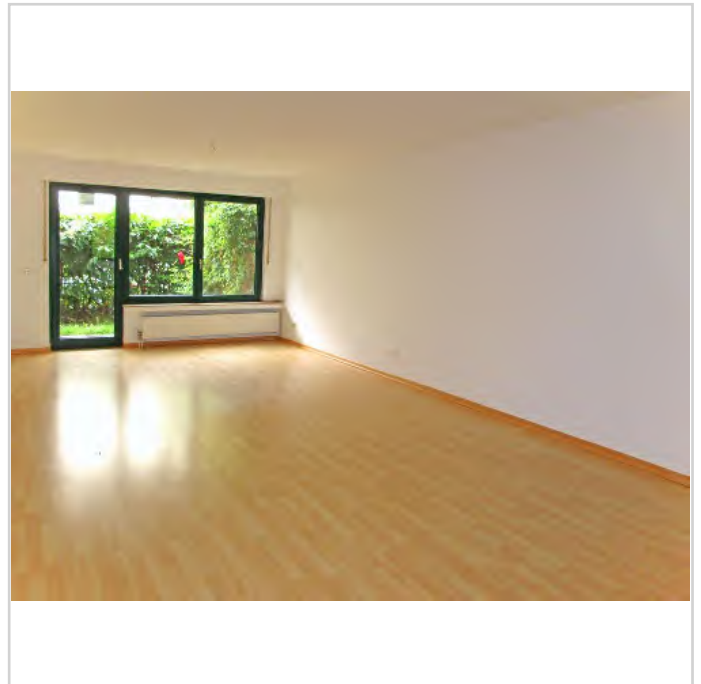
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



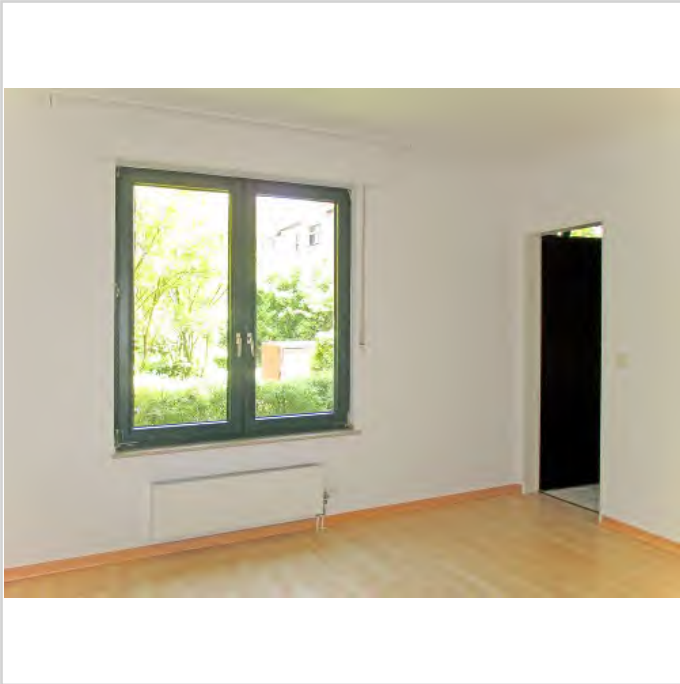
Wohnzimmer

Wohnen im Herzen von Sülz, helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und kleinem Garten.



Gerolsteiner Str. 40
50937 Köln

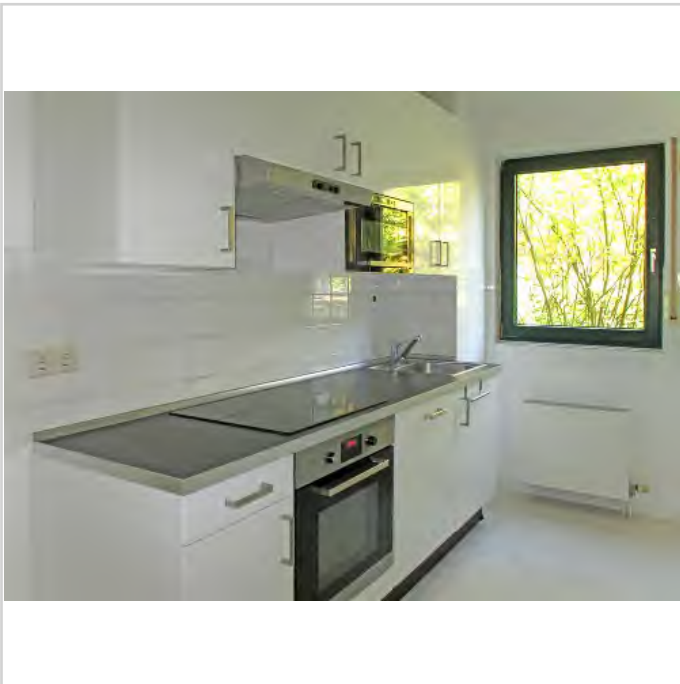
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,56 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



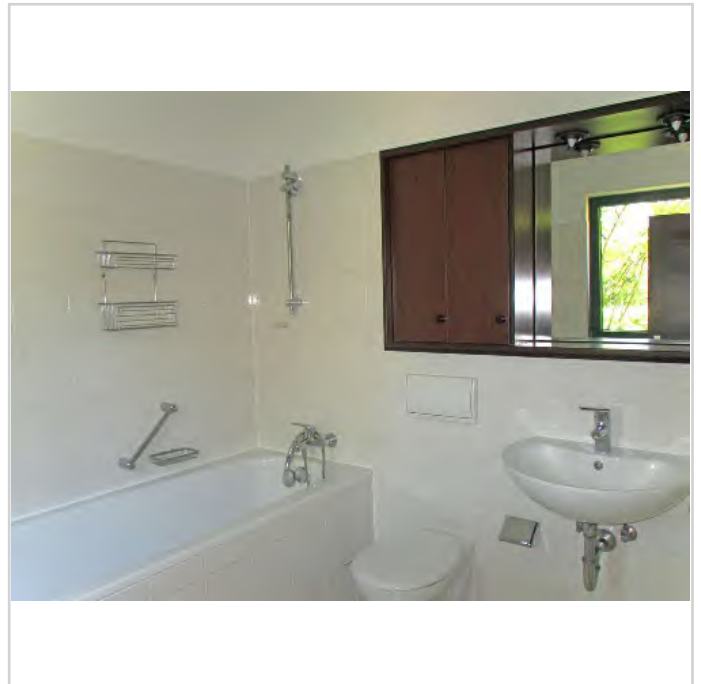
Schlafzimmer



Arbeits-/ Kinderzimmer



Küche mit Einbauküche



Badezimmer 1

Wohnen im Herzen von Sülz, helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und kleinem Garten.



Gerolsteiner Str. 40
50937 Köln

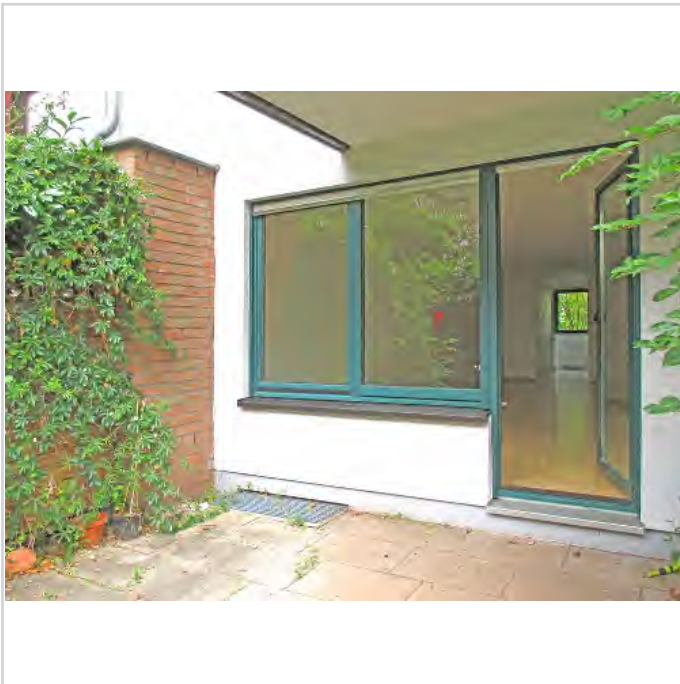
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,56 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



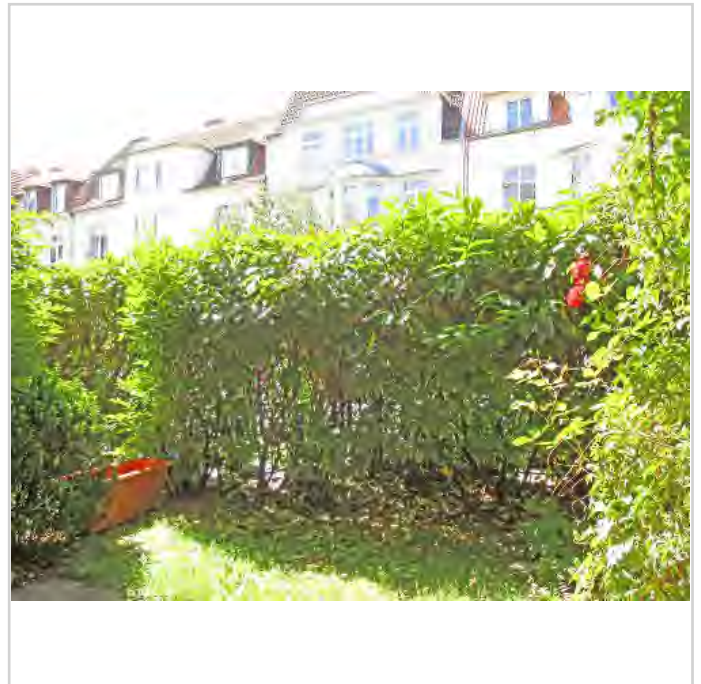
Badezimmer 2



Terrasse



Terrasse



Garten

Wohnen im Herzen von Sülz, helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und kleinem Garten.



Gerolsteiner Str. 40
50937 Köln

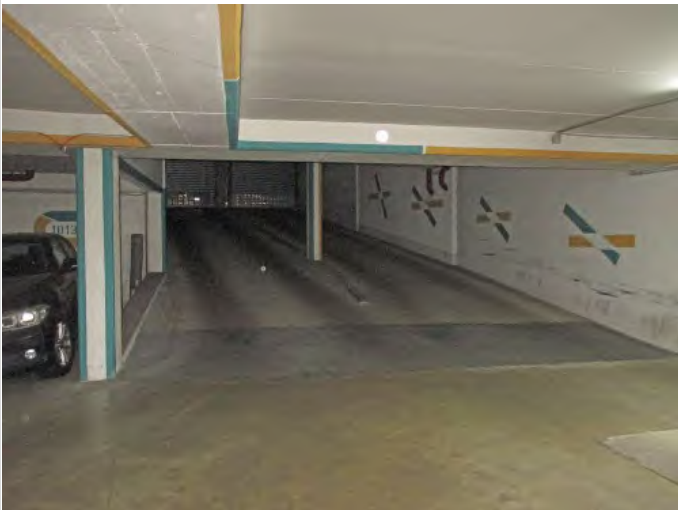
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,56 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Garten



Tiefgaragenstellplatz



Tiefgarage



Objekt Umfeld

Wohnen im Herzen von Sülz, helle 3-Raum-Erdgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und kleinem Garten.



Gerolsteiner Str. 40

50937 Köln

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,56 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld