

Lukas-Carrée, Köln-Neuehrenfeld. Bezugsfreie 2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Ruhiglage.



Lukasstr. 16d

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,56 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR

Scout-ID: 131187173
Objekt-Nr.: K071819 1

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	65,69 m ²
Etage:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1996
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	98,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Bezugsfrei ab:	sofort beziehbar

FRIES
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.

Büro Köln

E-Mail: infok1@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521314

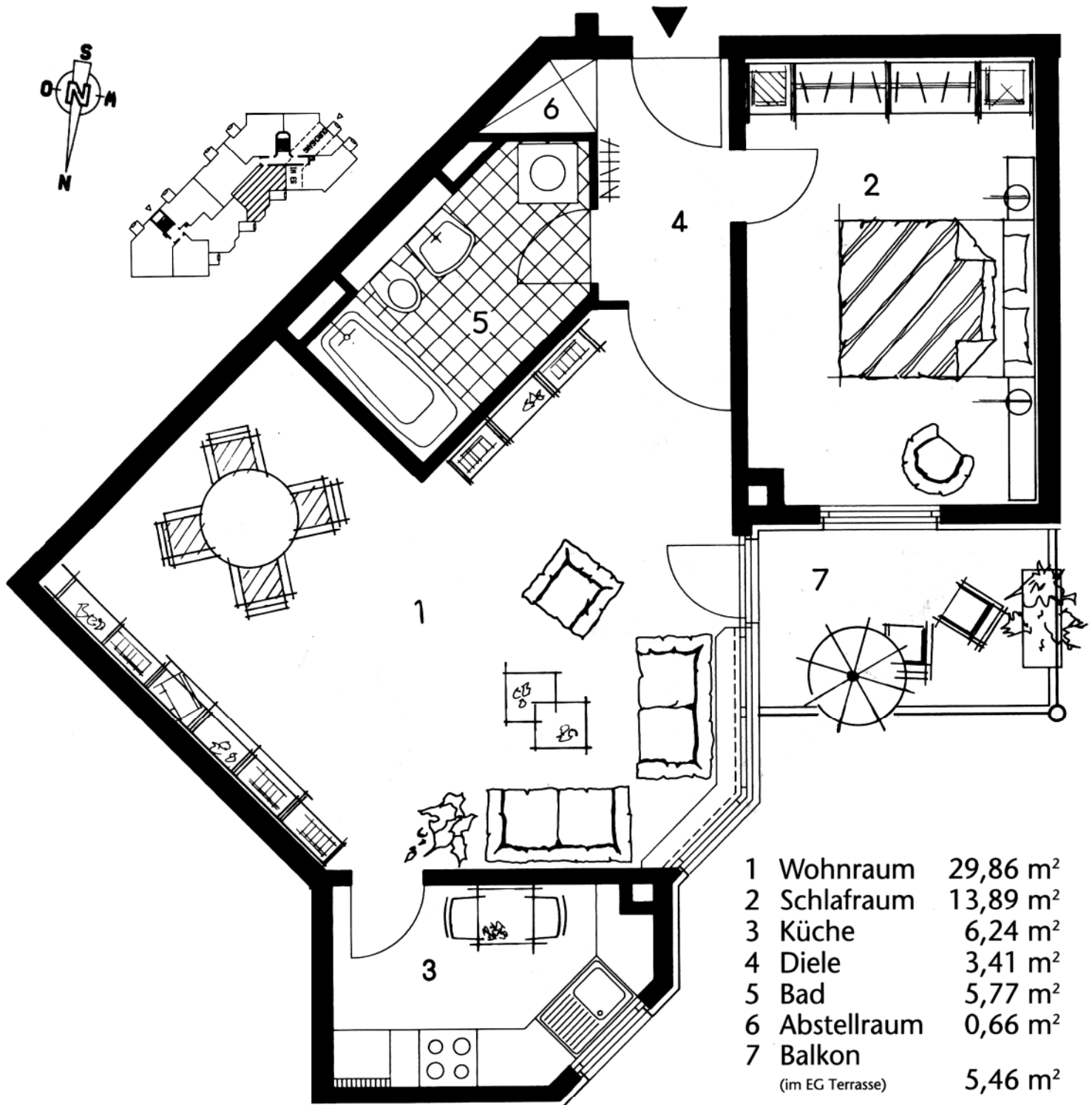
Fax: +49 221 9521318

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

Hausgeld: 178,00 EUR
Provision für Käufer: 11.245,50 EUR
(3% vom Kaufpreis zzgl. 19% MwSt.)

Typ 2-Raum-Wohnung

65,69 m²



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

Wohnfläche 62,56 m²

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

Lukas-Carrée, Köln-Neuehrenfeld. Bezugsfreie 2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Ruhiglage.



Lukasstr. 16d

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,56 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Köln-Neuehrenfeld, begehrte Lage im Szeneviertel.

Moderne, bezugsfreie 2-Raum-Wohnung in zentraler Ruhiglage von Köln-Neuehrenfeld mit Blick einen begrünten Innenbereich.

Sehr gute Anbindung an die Innenstadt, an öffentliche Verkehrsmittel und an das Kölner Autobahnnetz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direktem Umfeld.

Die Wohnung liegt mit Blick auf eine großzügige Grünanlage und hat keine Straßenberührung.

Ausstattung:

Balkon, weiss gefliestes Wannenbad mit Spiegelenbauschränk und Waschmaschinenstellplatz, wärmeisolierende Doppelverglasung, neutraler Abstellschrank im Flur, Glassicherheitstür zwischen Flur und Wohnbereich, Kellerraum mit separatem Stromanschluss.

Der alte Oberboden im Flur, im Wohnzimmer und im Schlafzimmer wurde komplett entfernt. Anschließend wurde der Estrich gereinigt und abgespachtelt (siehe Innenfotos). In der Küche liegt ein anthrazitfarbiger neuer Vinyl Boden. Das Bad hat einen Fliesenboden.

Lage:

Das Lukas-Carrée liegt im Herzen von Neuehrenfeld, eingefasst von Lukas-, Gutenberg- und Subbelrather Straße. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, zahlreiche Kneipen, Restaurants und Kioske sind fußläufig erreichbar. Ebenso gelangen Sie in wenigen Gehminuten an die Haltestelle Gutenbergstraße oder Liebigstraße der Straßenbahnlinie 5. Diese bringt Sie in ca. 5 Minuten bis in die City oder in die andere Richtung auf den Ehrenfeldgürtel mit Anschluss an die Linie 13. Mit dem KFZ haben Sie eine günstige Anbindung an den Kölner Autobahnring über die Innere Kanalstraße zum Anschluss der A57.

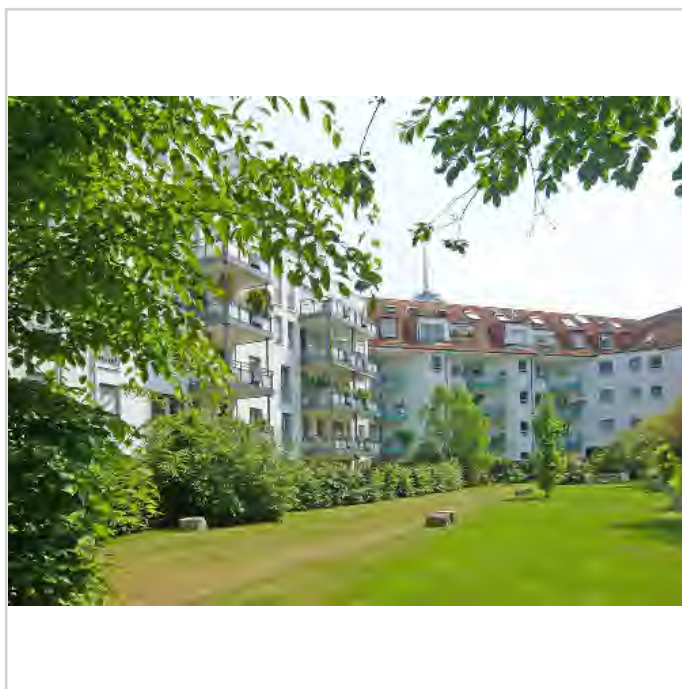
Sonstiges:

Warmwasser im Bad über einen elektrischen Durchlauferhitzer, Warmwasser in der Küche über ein 5-Liter-Untertischgerät.

Treppenhausreinigung durch Hausbetreuer, Trockner u. Trockenräume im Haus, Nebenkosten incl. Heizung, Wasser, Kabelfernsehen und Hausmeisterservice (Reinigung Treppenhaus, Pflege der Außenanlagen und der Grünanlagen, Winterdienst etc.).



Hausansicht



Hausansicht

Lukas-Carrée, Köln-Neuhrenfeld. Bezugsfreie 2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Ruhiglage.



Lukasstr. 16d
50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,56 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht Gutenbergstr.



Hausansicht Gutenbergstr.

Lukas-Carrée, Köln-Neuhrenfeld. Bezugsfreie 2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Ruhiglage.



Lukasstr. 16d

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,56 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



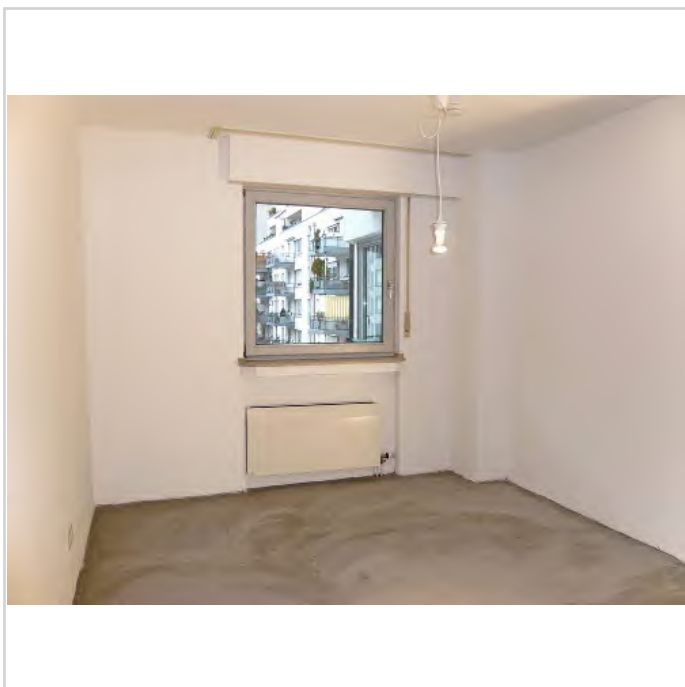
Wohnzimmer

Lukas-Carrée, Köln-Neuheitenfeld. Bezugsfreie 2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Ruhiglage.

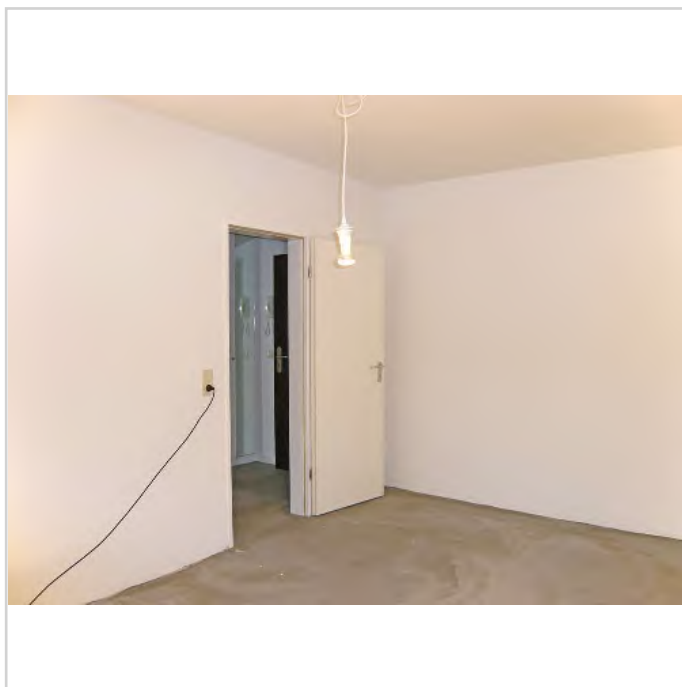


Lukasstr. 16d
50823 Köln

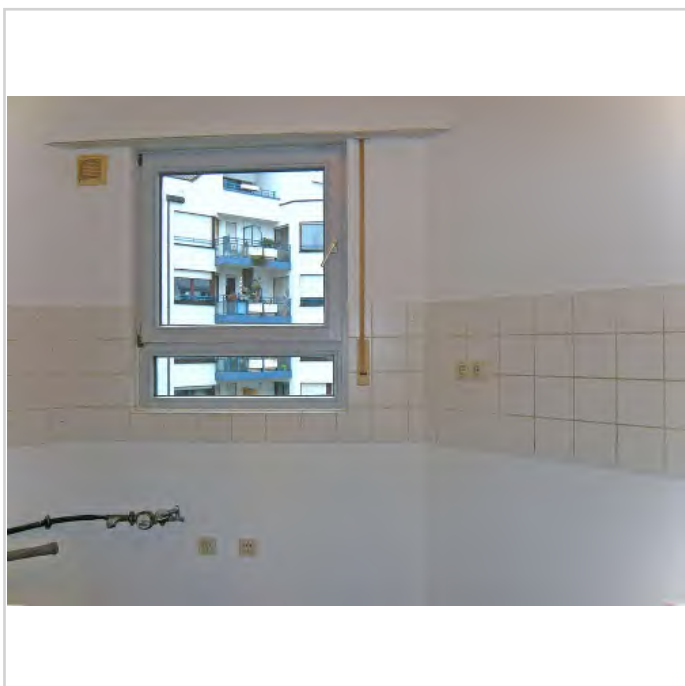
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,56 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



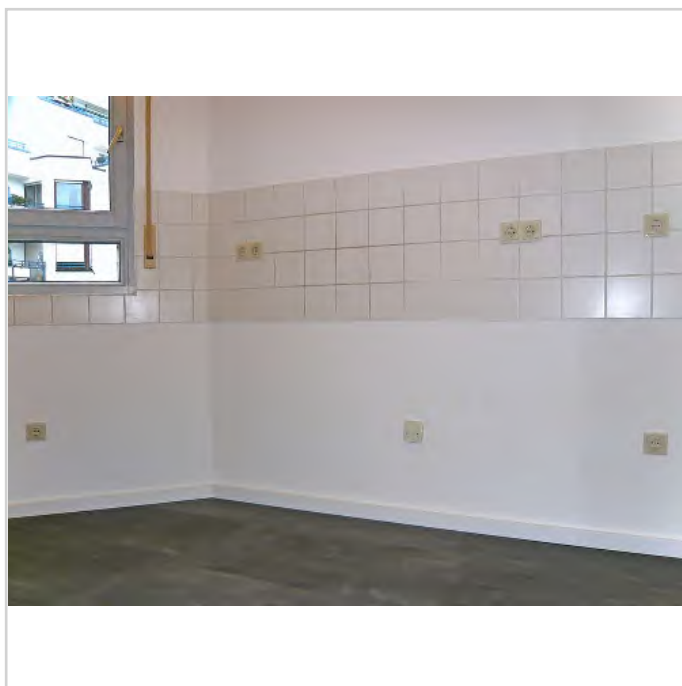
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



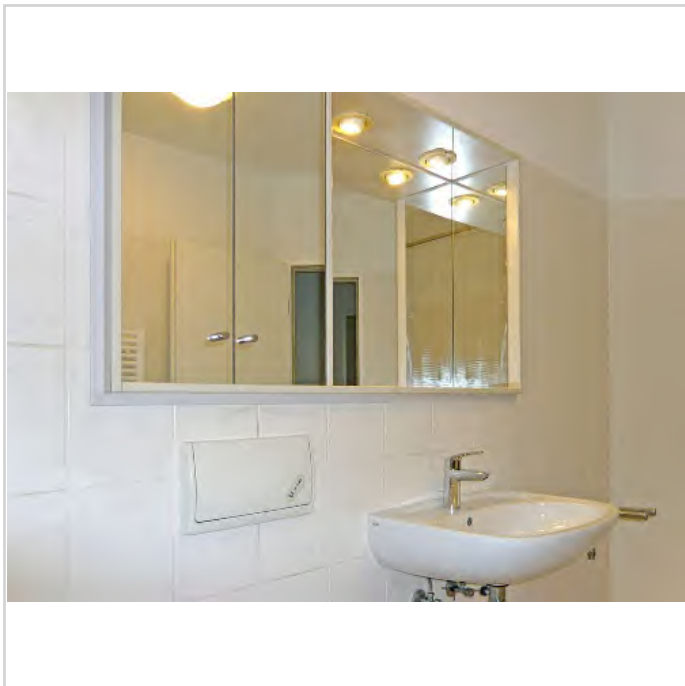
Küche

Lukas-Carrée, Köln-Neuhrenfeld. Bezugsfreie 2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Ruhiglage.

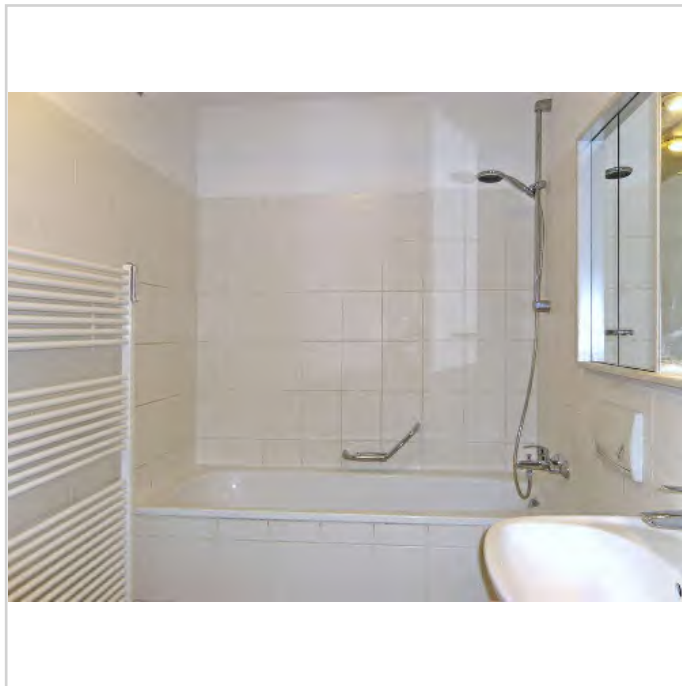


Lukasstr. 16d
50823 Köln

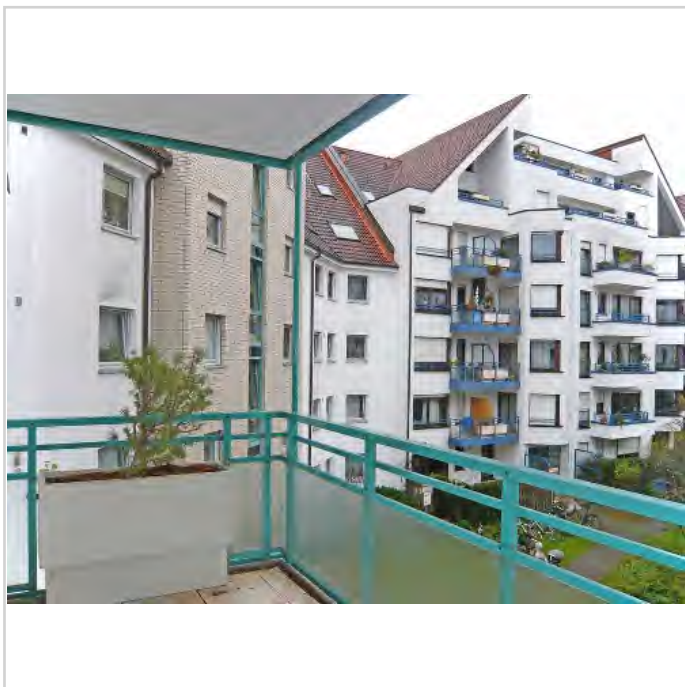
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,56 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



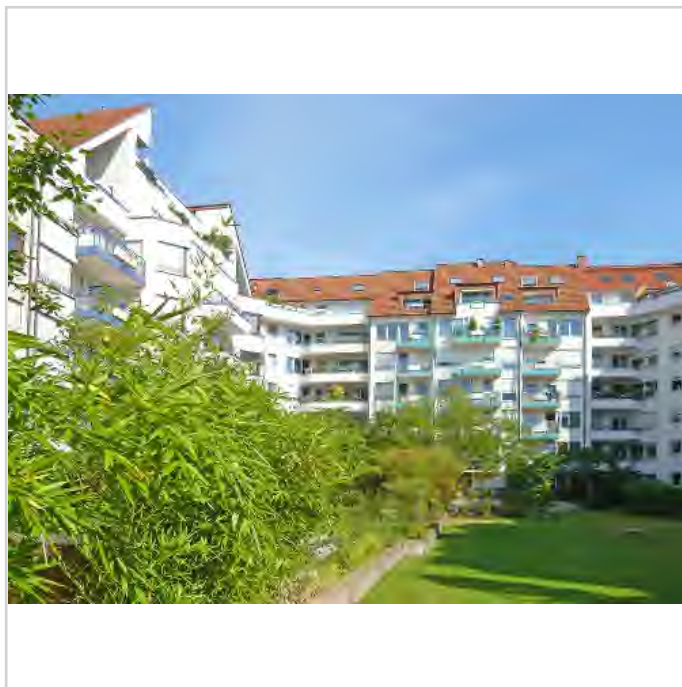
Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Innenbereich

Lukas-Carrée, Köln-Neuhrenfeld. Bezugsfreie 2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Ruhiglage.



Lukasstr. 16d
50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,56 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



Innenbereich



Innenbereich



Innenbereich



Lukasstr.