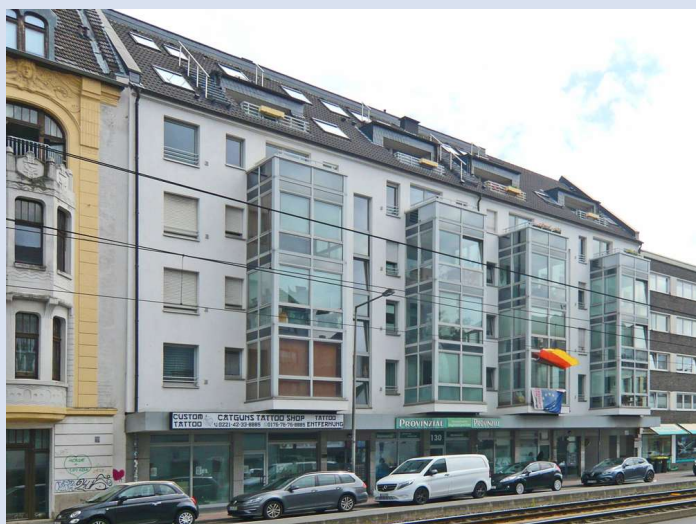


Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



Subbelrather Str. 130

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

Scout-ID: 128969376
Objekt-Nr.: K072511 1

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	59,64 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1999
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	91,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Bezugsfrei ab:	1. August 2021
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

FRIES
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.

Büro Köln

E-Mail: infok1@fries-immobilien.de

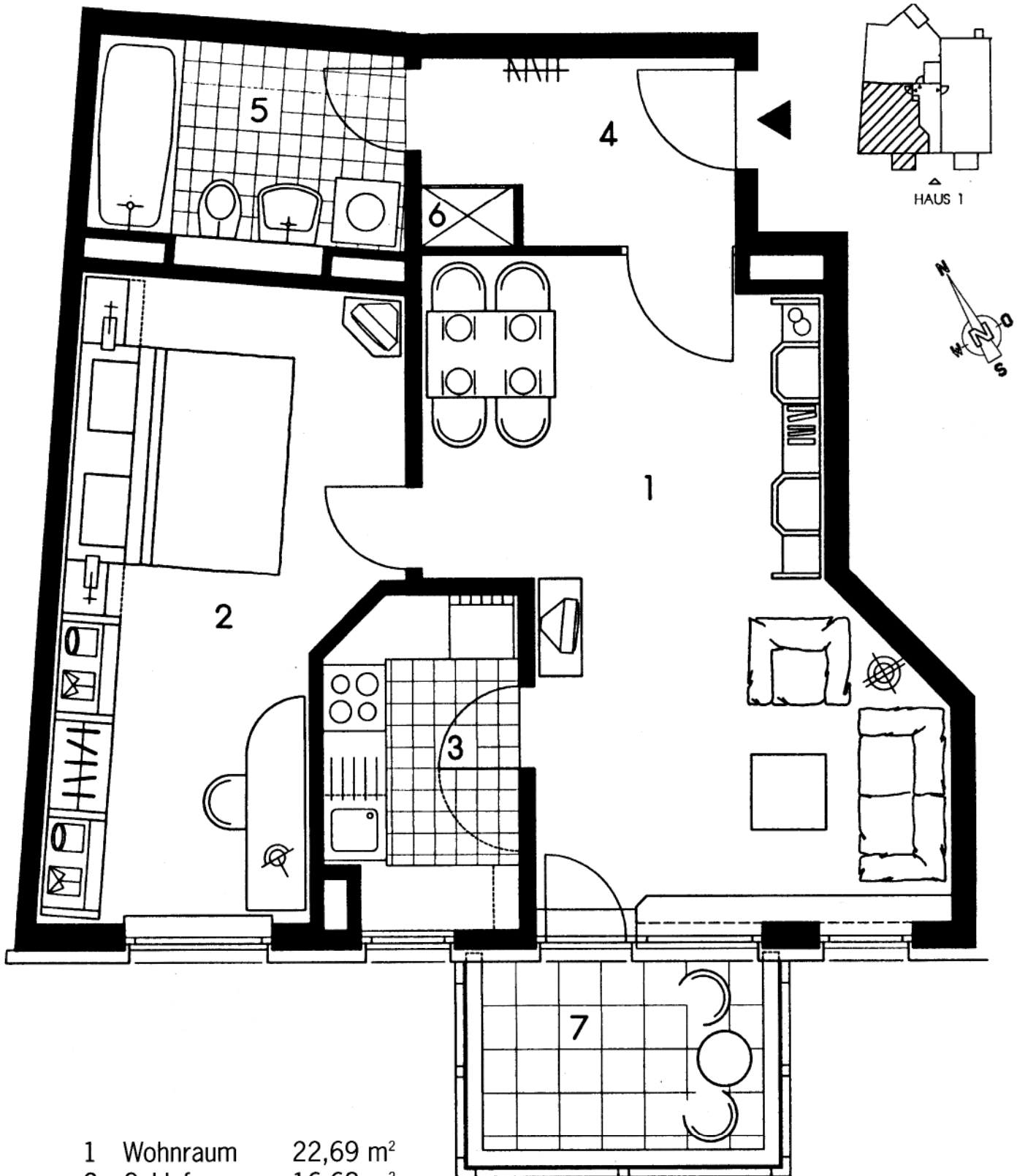
Tel: +49 221 9521314

Fax: +49 221 9521318

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

Hausgeld: 258,47 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR
Provision für Käufer: 10.888,50 EUR
(3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt.)

Typ 2-Raum-Wohnung 59,64 m²



1	Wohnraum	22,69 m ²
2	Schlafräum	16,68 m ²
3	Küche	5,26 m ²
4	Diele	4,61 m ²
5	Bad	5,32 m ²
6	Abstellraum	0,50 m ²
7	Balkon	4,58 m ²
Grundfläche		59,64 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 57,35 m²

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



Subbelrather Str. 130

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Lukas Carrée in Köln-Neuehrenfeld

Modernes Wohnen im begehrten Szenestadtteil. Helle 2-Raum-Wohnung mit Sonnenbalkon. Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage.

Ausstattung:

Fliesenboden (Terracotta hell), Schlafzimmer Eichen-Laminat, Sonnenbalkon in Süd/ Südwest-Ausrichtung, weißes Wannenbad mit Waschmaschinenstellplatz, hochwertige Sanitärausstattung mit Spiegeleinbauschränk, neutraler Einbauschränk im Flur, Glassicherheitsür zwischen Flur und Wohnbereich, wärmeisolierende Doppelverglasung, sichtgeschützter Kellerraum mit separatem Stromanschluss.

Der Tiefgaragenstellplatz in der gepflegten Tiefgarage ist bequem mit dem Fahrstuhl oder über das Treppenhaus erreichbar.

Lage:

Das Lukas Carrée liegt im Herzen von Neuehrenfeld, eingfasst 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. Weiterhin haben Sie eine günstige Anbindung an den Kölner Autobahnring über die Innere Kanalstraße.

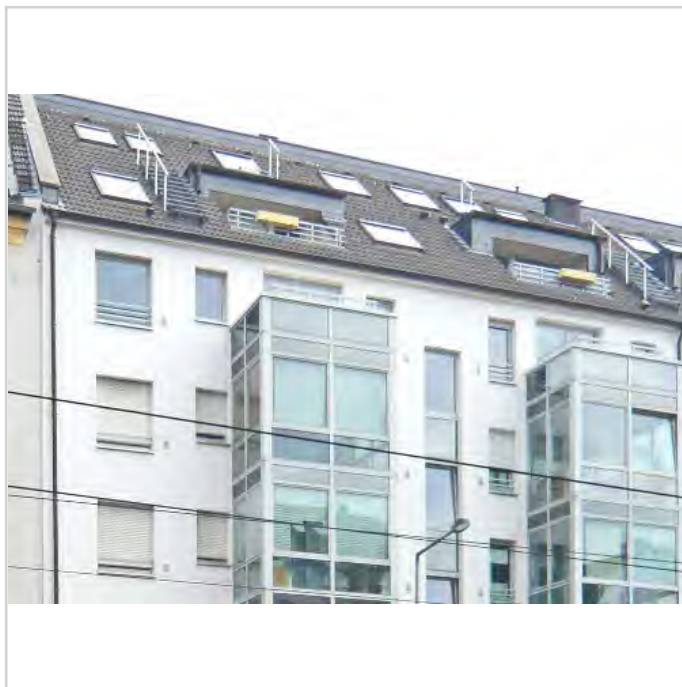
Sonstiges:

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.).

Das angegebene Hausgeld ist für die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz berechnet.



Hausansicht Straßenseite (1)



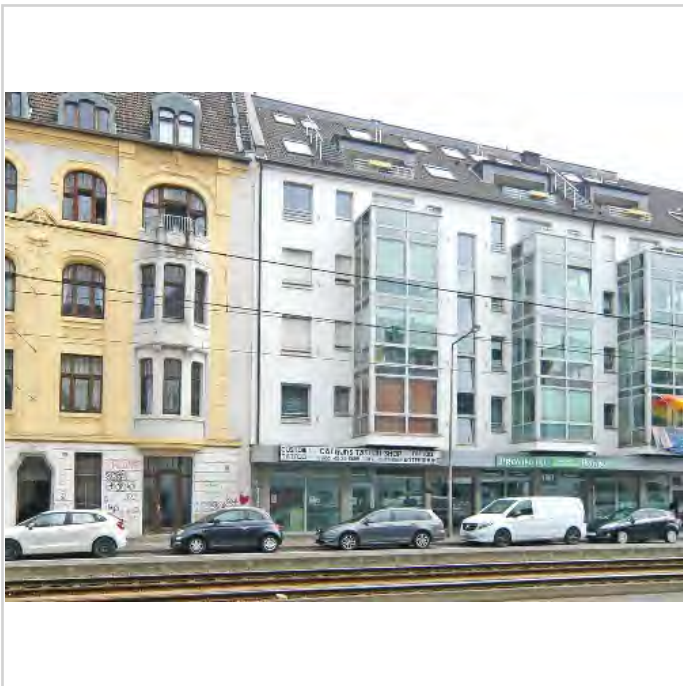
Hausansicht Straßenseite (2)

Lukas Carrée - Neuhrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



Subbelrather Str. 130
50823 Köln

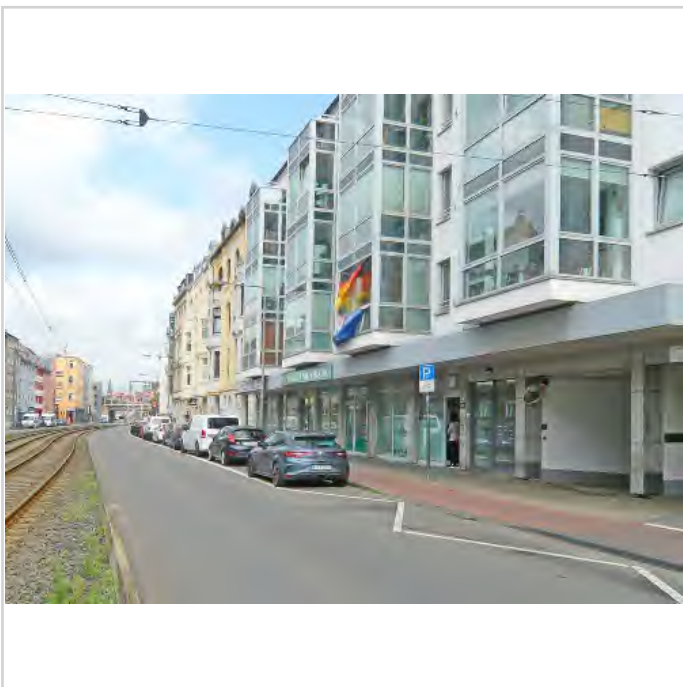
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Hausansicht Straßenseite (3)



Hausansicht Straßenseite (4)



Hausansicht Straßenseite (5)



Hausansicht Rückseite (1)

Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



Subbelrather Str. 130

50823 Köln

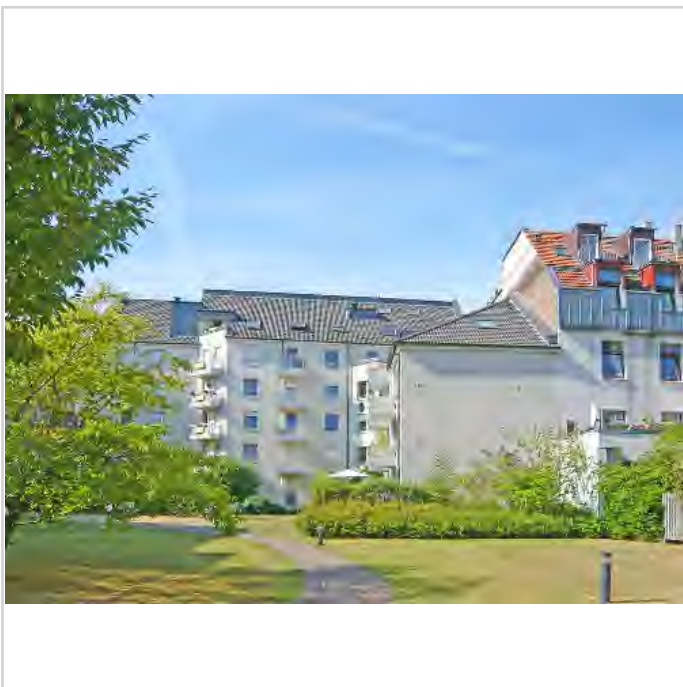
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Hausansicht Rückseite (2)



Hausansicht Rückseite (3)



Hausansicht Rückseite (4)



Hausansicht Rückseite (5)

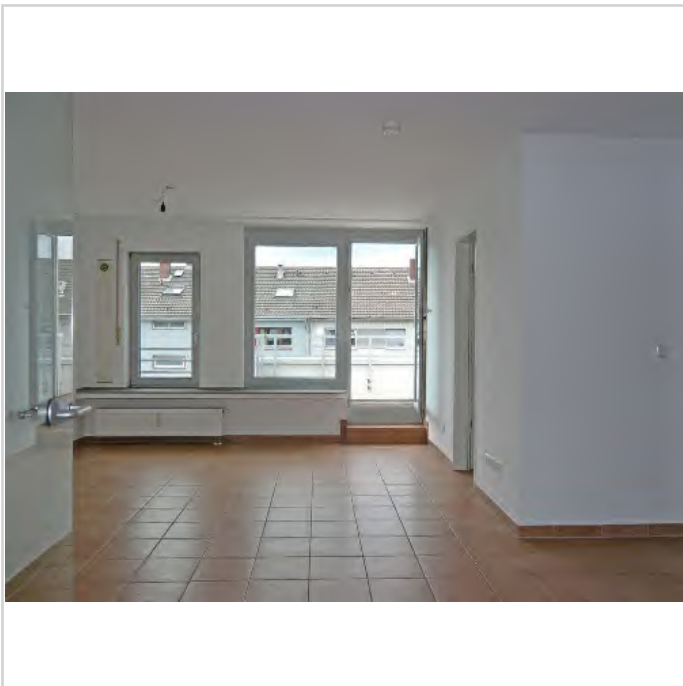
Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



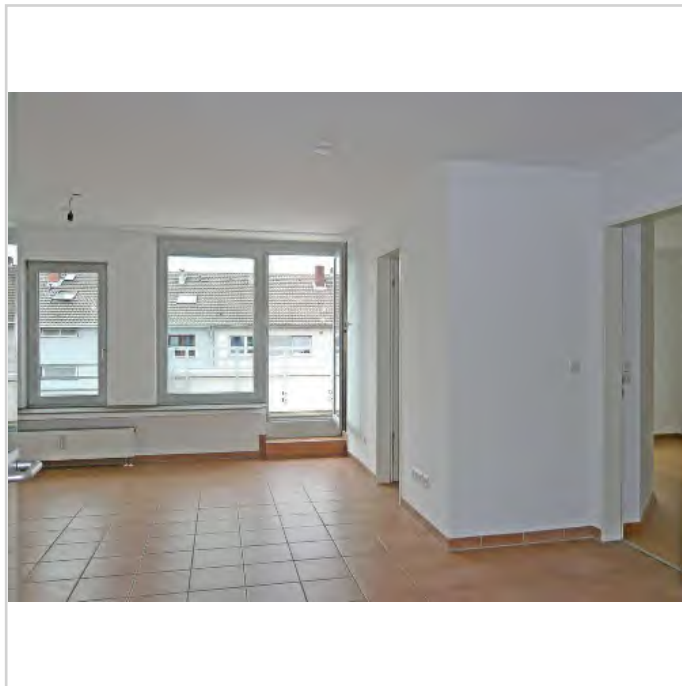
Subbelrather Str. 130

50823 Köln

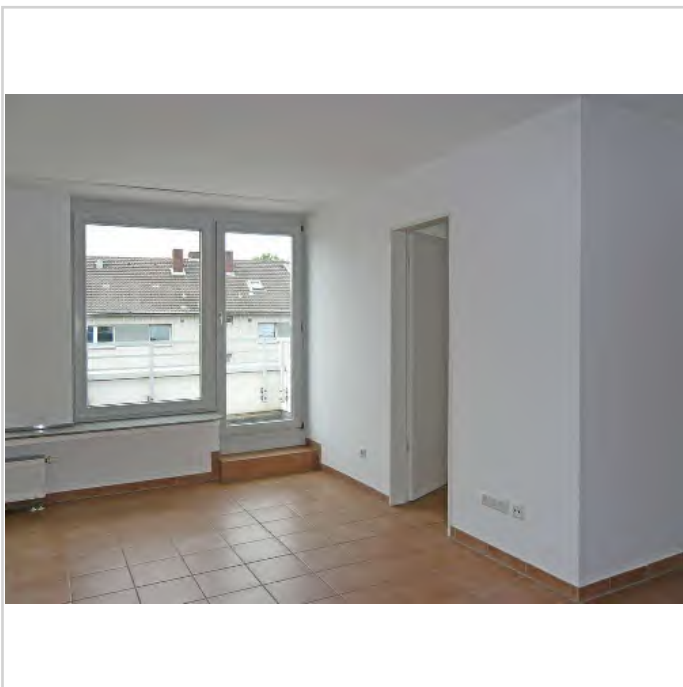
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



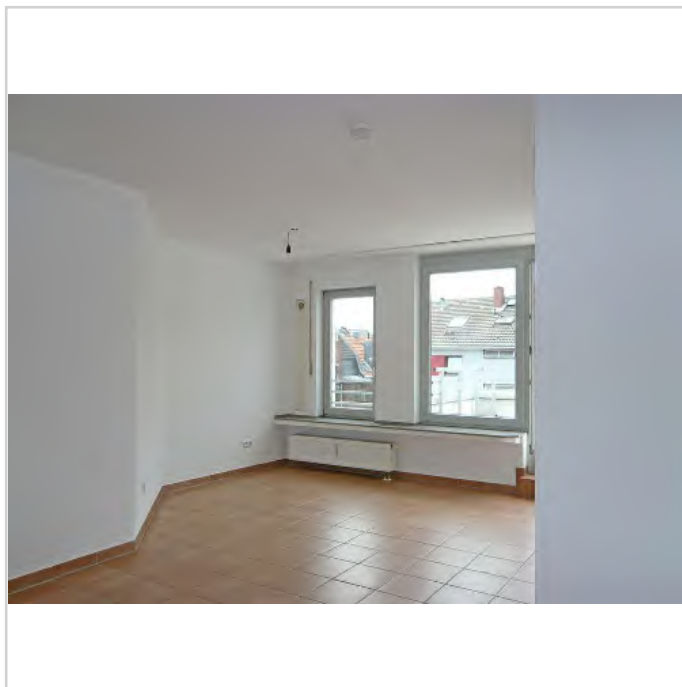
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



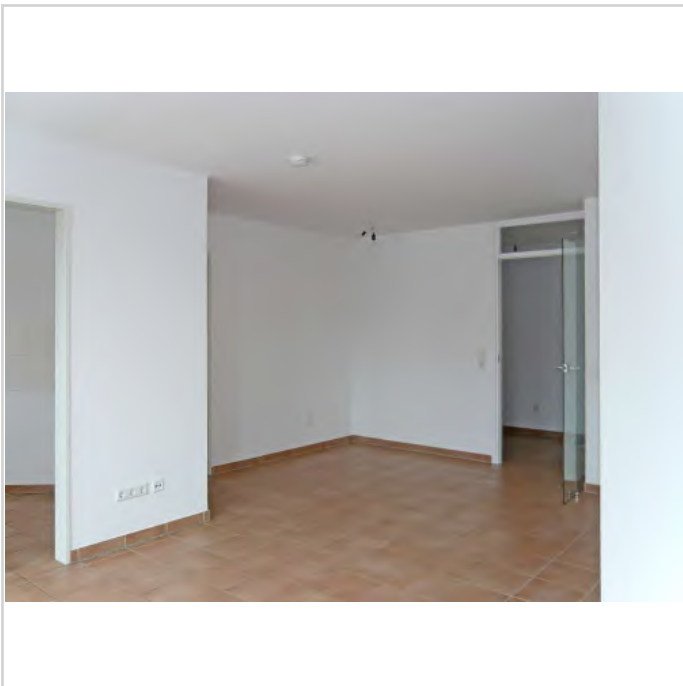
Subbelrather Str. 130

50823 Köln

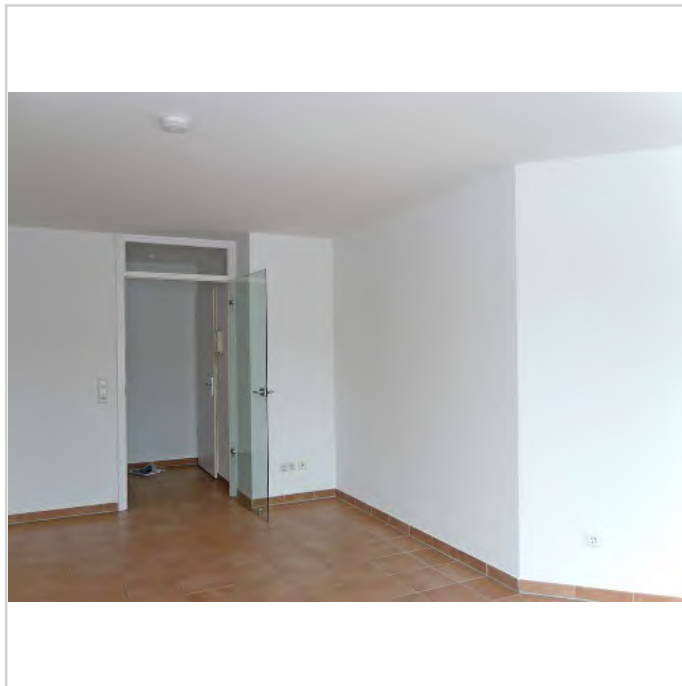
Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 57,35 m²

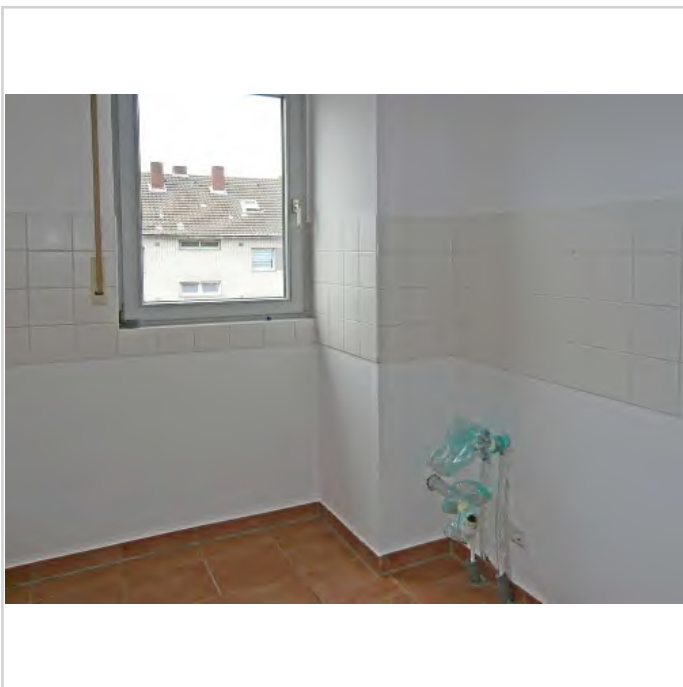
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



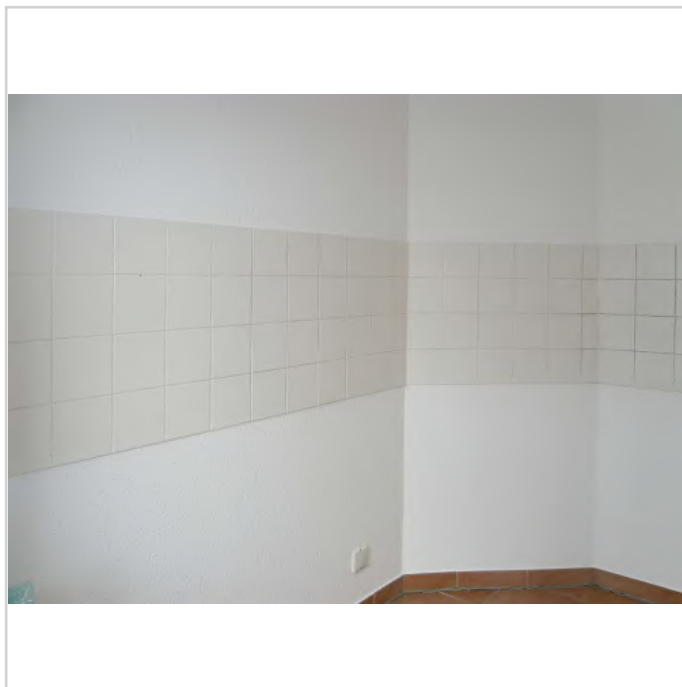
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche

Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



Subbelrather Str. 130

50823 Köln

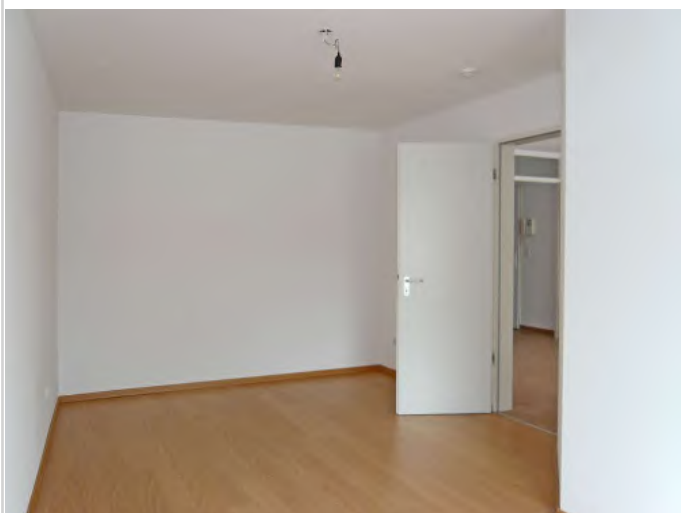
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



Subbelrather Str. 130

50823 Köln

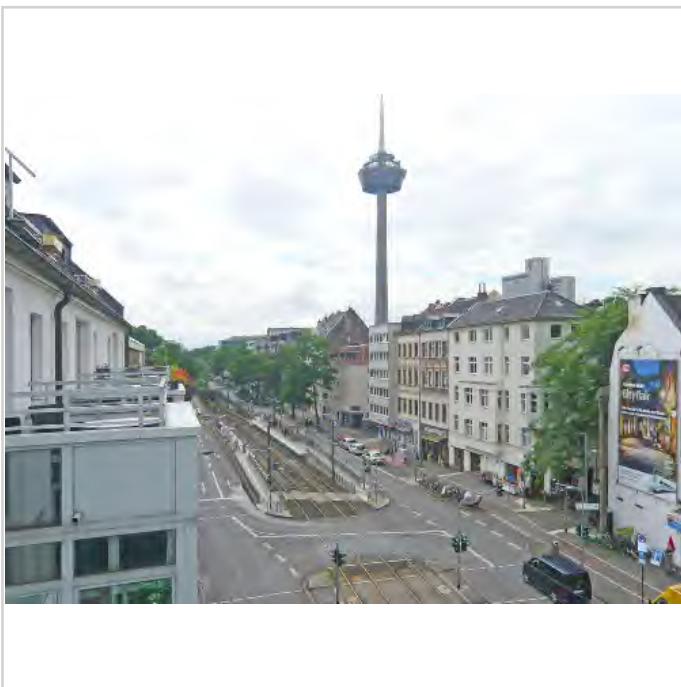
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



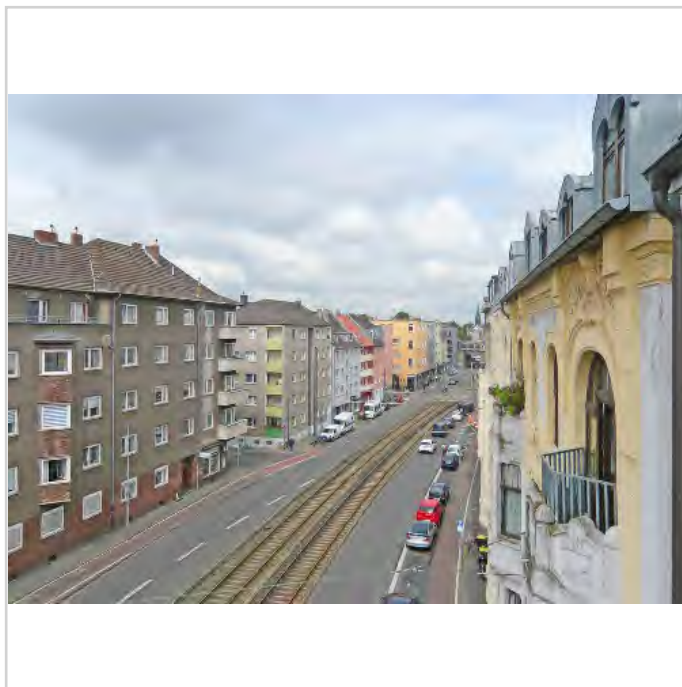
Badezimmer



Badezimmer



Ausblick



Ausblick

Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



Subbelrather Str. 130

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Lukas Carrée Innenbereich



Lukas Carrée Innenbereich



Lukas Carrée Innenbereich



Lukas Carrée Innenbereich

Lukas Carrée - Neuehrenfeld. Helle 2-Raum-Wohnung mit Südbalkon in begehrter Lage.



Subbelrather Str. 130

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,35 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Lukas Carrée StraBenansicht



Lukas Carrée StraBenansicht



Lukas Carrée StraBenansicht



Lukas Carrée StraBenansicht