

Köln-Ehrenfeld, wohnen im Piuspark. Helle 2 Raumwohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhiglage.



Vogelsanger Str. 17

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,53 m²
Kaufpreis: 340.000,00 EUR

Scout-ID: 136347612
Objekt-Nr.: K281511 1

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	60,12 m ²
Etage:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2002
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Nahwärme
Endenergieverbrauch:	64,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2002
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

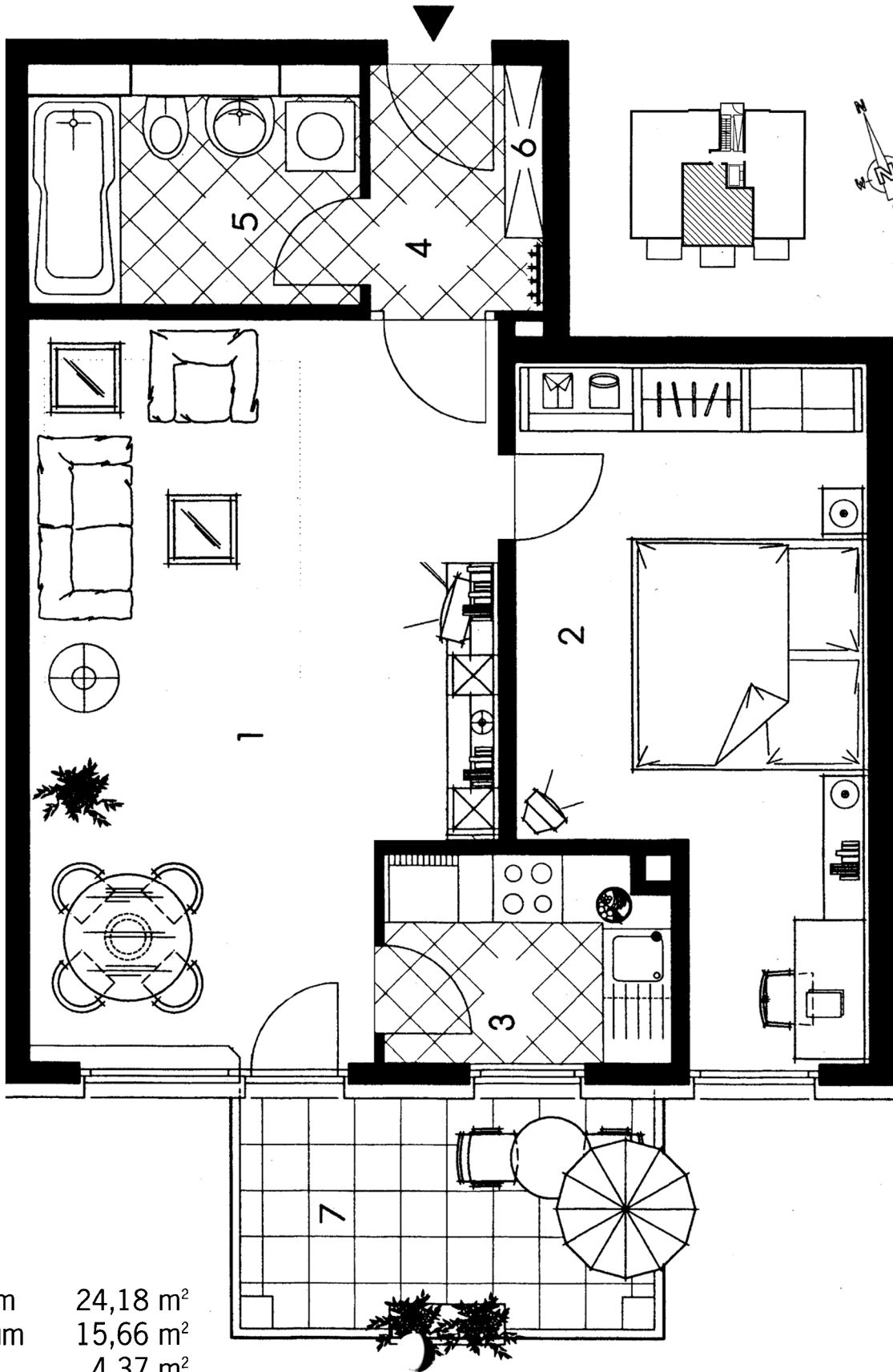
Fax: +49 221 9521318

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

Hausgeld:	170,76 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	660,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	25.000,00 EUR
Provision für Käufer:	13.030,50 EUR

(3% vom Kaufpreis/ Wohnung + Tiefgaragenstellplatz/ zzgl. 19% MwSt.)

Typ 2-Raum-Wohnung 60,12 m²



1	Wohnraum	24,18 m ²
2	Schlafrum	15,66 m ²
3	Küche	4,37 m ²
4	Diele	2,72 m ²
5	Bad	5,51 m ²
6	Abstellraum	0,50 m ²
7	Balkon (im EG Terrasse)	7,18 m ²

Grundfläche 60,12 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 56,53 m²

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

Köln-Ehrenfeld, wohnen im Piuspark. Helle 2 Raumwohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhiglage.



Vogelsanger Str. 17

50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,53 m²
Kaufpreis: 340.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

KÖLN-EHRENFELD, wohnen im begehrten Stadtteil.

Die vermietete 2 Raumwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Moderne 2-Raumwohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhiglage. Ein hochwertiger Neubau, umgeben von gepflegten Grünanlagen ohne direkte Straßenberührung.

Ausstattung:

Südbalkon mit Blick in die begrünte Wohnparkanlage. Helle Terrakottafliese in der Diele und im Wohnraum, im Schlafraum befindet sich ein dunkel grauer Teppichboden. Weiß gefliestes Bad mit dunkel grauer Bodenfliese, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, separate Küche, Fenster und Fenstertüren aus Naturholz und mit Zweischeibenisolierverglasung als Wärmeschutzverglasung, Rollläden, Innenfensterbänke aus Naturstein, Videogegensprechanlage, Glassicherheitstür zwischen Diele und Wohnraum, Abstellraum in der Diele, geräuscharmer Personenaufzug.

Im Kellergeschoss sind Abstellräume und die gemeinschaftlich zu nutzenden Räume für Fahrräder und Kinderwagen, zum Trocknen von Wäsche, Hausanschluss, ein Rollstuhlstellplatz, sowie ein direkter Zugang zu der Tiefgarage. Die Tiefgarage und der Keller sind bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar.

Zu der Wohnung gehört 1 Tiefgaragenstellplatz, der für 25.000 EUR verkauft wird.

Lage:

Absolute Ruhiglage im Herzen von Ehrenfeld mit sehr guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Ehrenfeld gehört zu den „ur-kölschen“ Stadtteilen, die sich seit einiger Zeit an zunehmender Beliebtheit als gefragtes Wohngebiet erfreuen. Die Hauptgründe hierfür liegen in dem eigenen Flair, der zentralen Lage und der umfassenden Infrastruktur, die dieses gewachsene Viertel bietet. Neben der breiten Palette an Kunst und Kultur findet man hier hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Theater, Gastronomie oder Galerien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen sind in der nahen Umgebung gut zu erreichen.

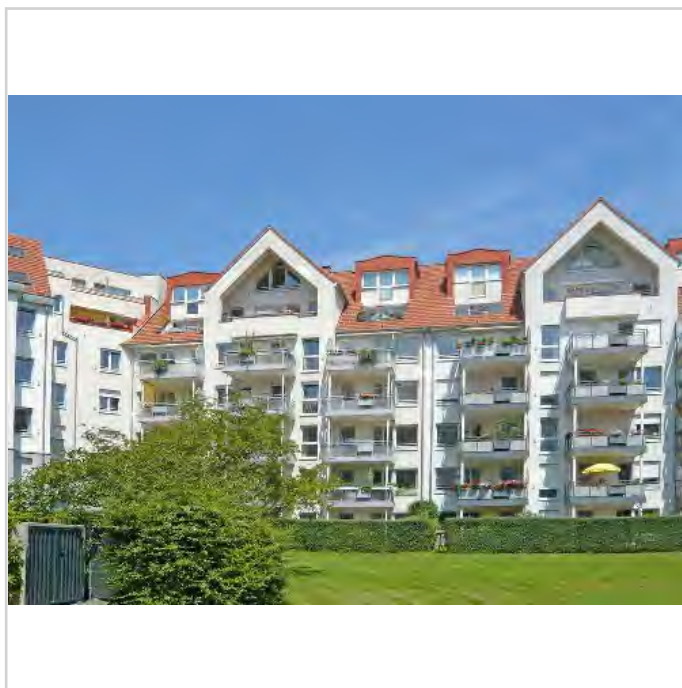
Perfekte Anbindung an die Kölner Innenstadt und beste Infrastruktur für den täglichen Einkauf. Die Autobahnen A57, A1 und A4 sind bei Bedarf schnell mit dem Auto erreichbar.

Sonstiges:

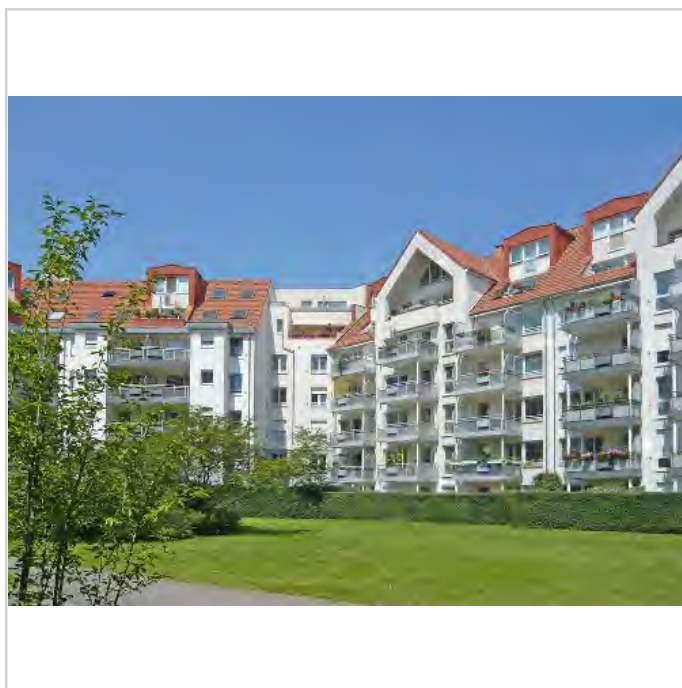
Hausbetreuerdienste werden durch Fachkräfte ausgeführt. Trockner und Trockenräume befinden sich im Kellerbereich. Hausgeldkosten für die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz inkl. Kabelfernsehen und Hausmeisterservice (Reinigung des Treppenhauses, Pflege der Außen- und Grünanlagen,

Winterdienst etc.).

In den Hausgeldkosten sind die verbrauchabhängigen Nebenkosten (Heizung, Wasser, Abwasser) nicht enthalten. Diese Kosten rechnet der Bewohner selbst über ein Contracting direkt mit dem Energieversorger ab.



Objekt

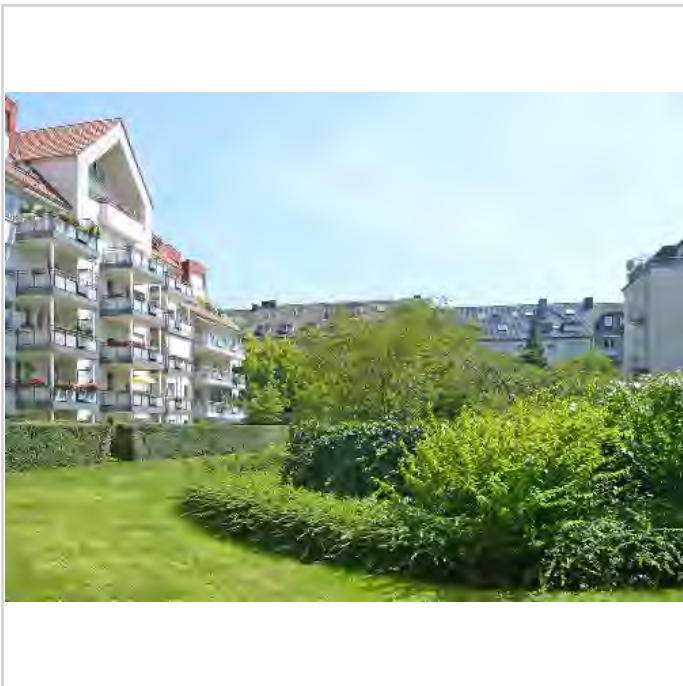


Köln-Ehrenfeld, wohnen im Piuspark. Helle 2 Raumwohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhiglage.

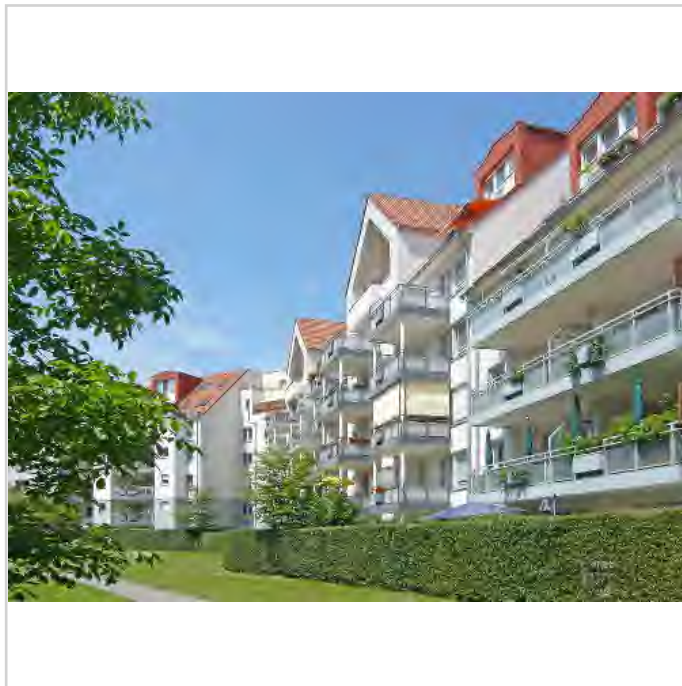


Vogelsanger Str. 17
50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,53 m²
Kaufpreis: 340.000,00 EUR



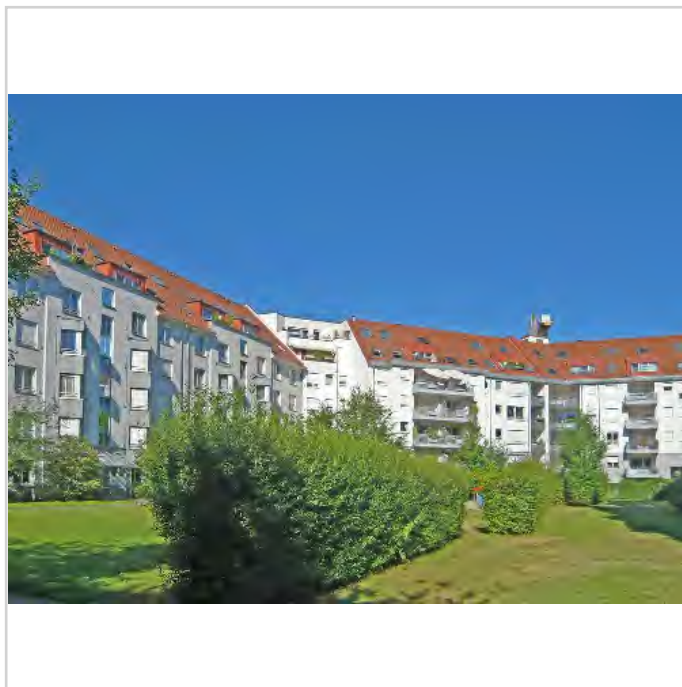
Objekt



Objekt



Objekt



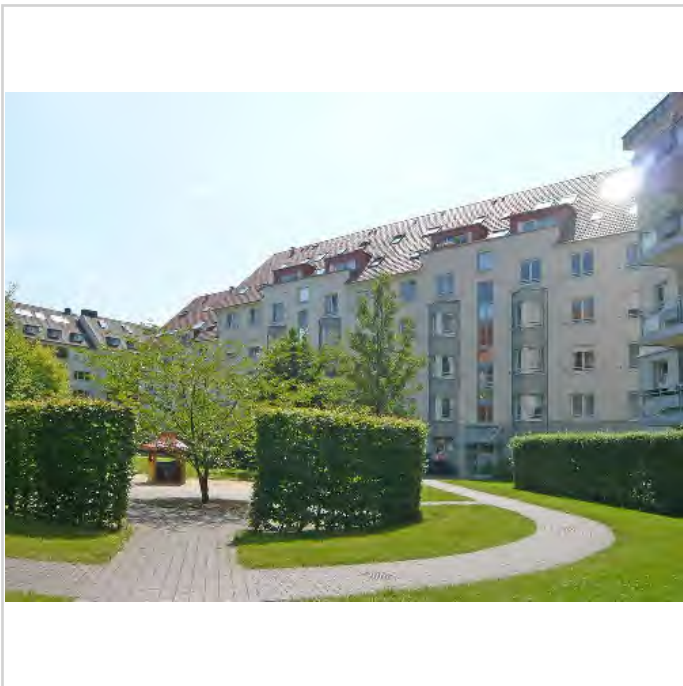
Objekt

Köln-Ehrenfeld, wohnen im Piuspark. Helle 2 Raumwohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhiglage.

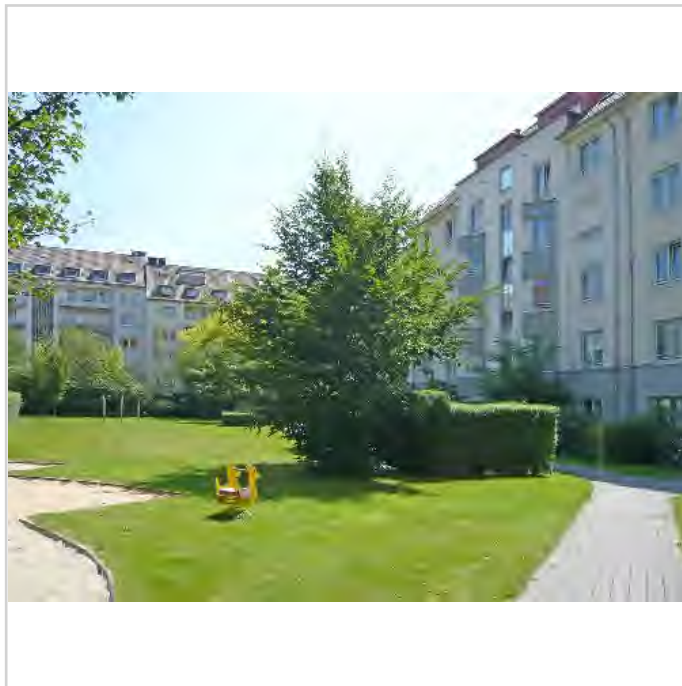


Vogelsanger Str. 17
50823 Köln

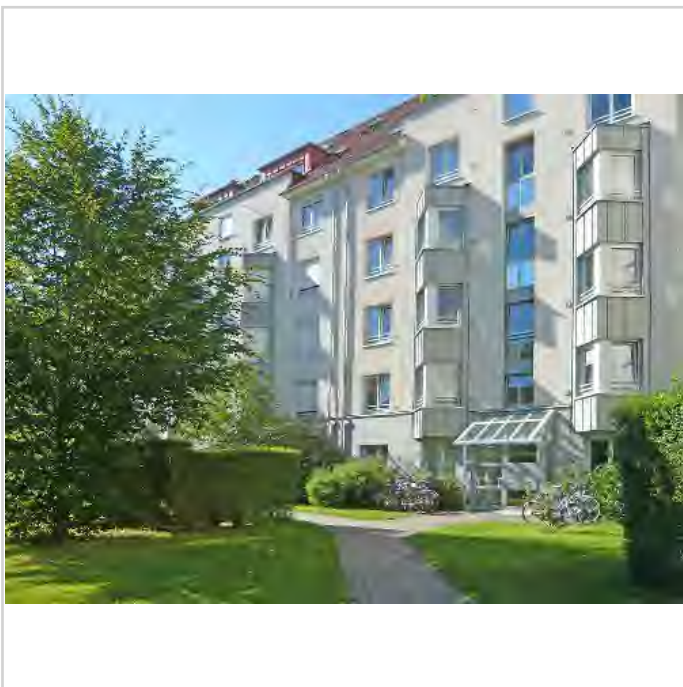
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,53 m²
Kaufpreis: 340.000,00 EUR



228 110705 22815-16-17 (1)



Objekt



Objekt



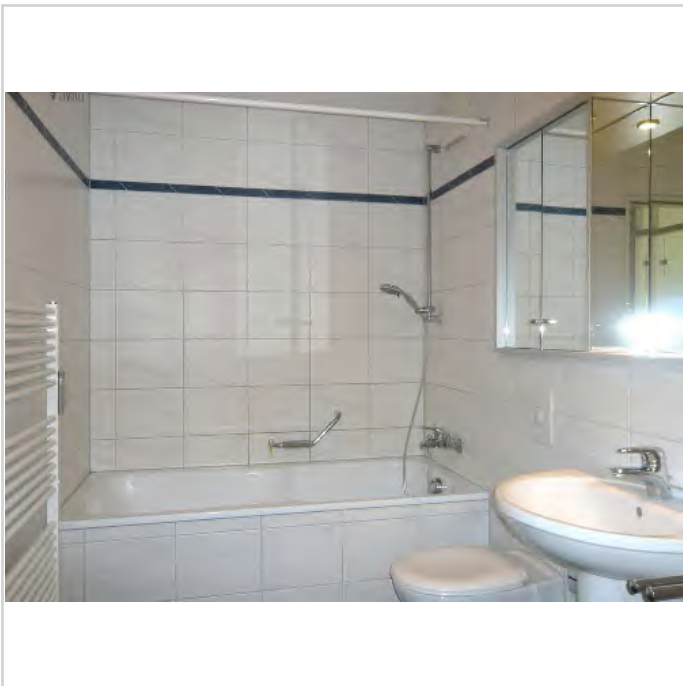
Objekt

Köln-Ehrenfeld, wohnen im Piuspark. Helle 2 Raumwohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhiglage.

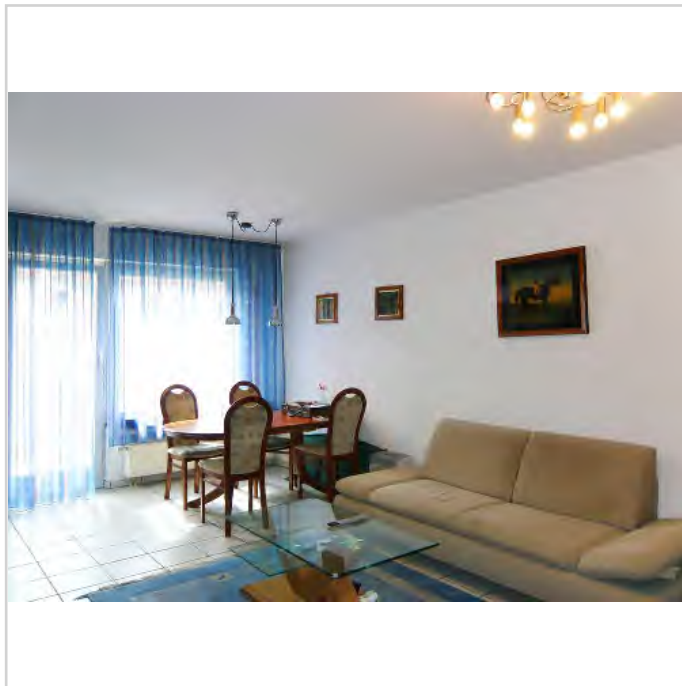


Vogelsanger Str. 17
50823 Köln

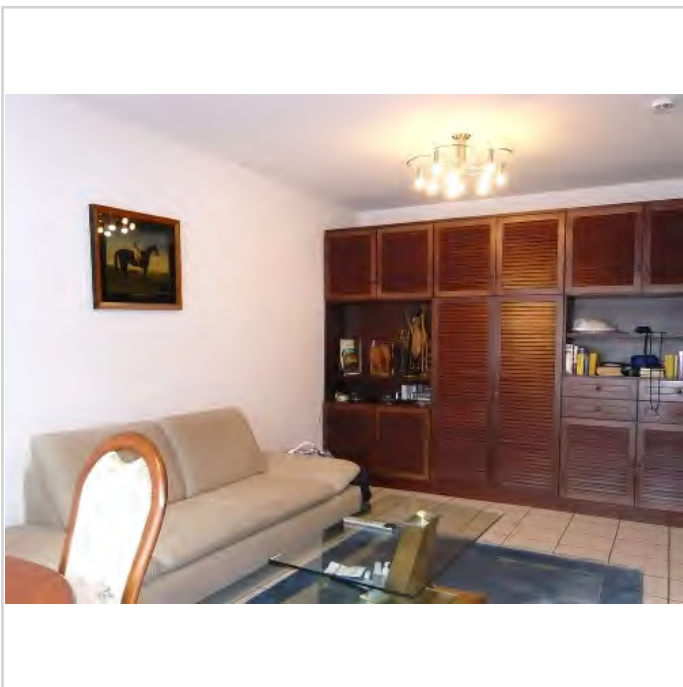
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,53 m²
Kaufpreis: 340.000,00 EUR



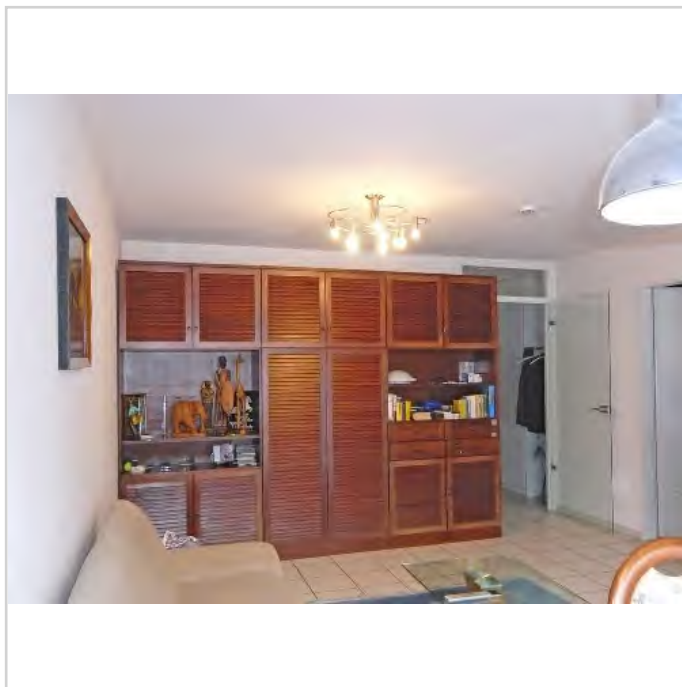
Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



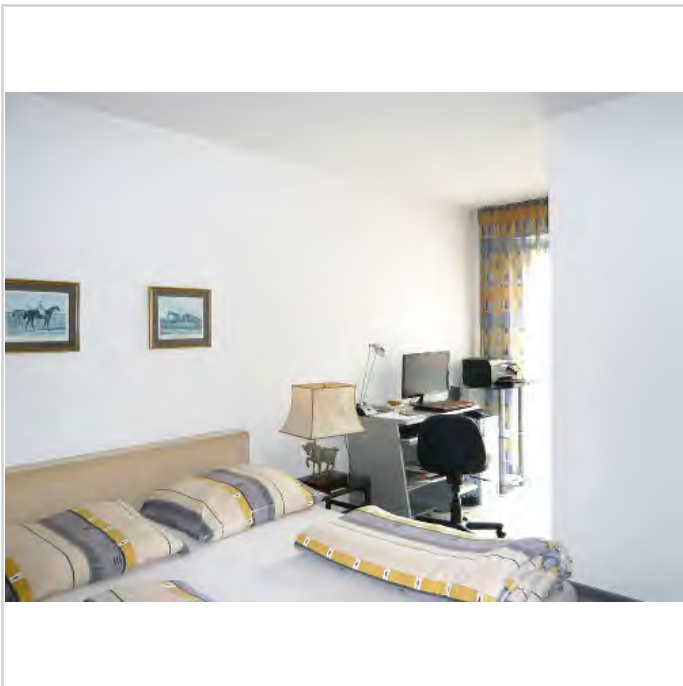
Wohnzimmer

Köln-Ehrenfeld, wohnen im Piuspark. Helle 2 Raumwohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhiglage.

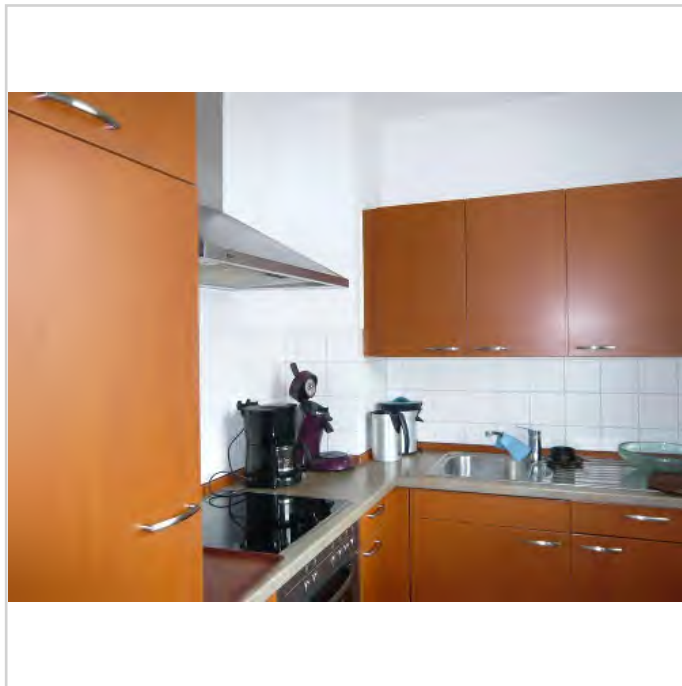


Vogelsanger Str. 17
50823 Köln

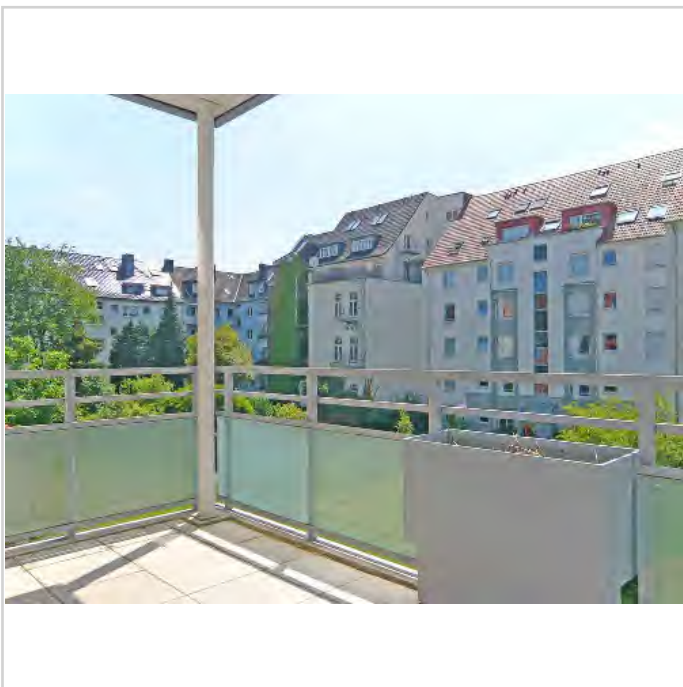
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,53 m²
Kaufpreis: 340.000,00 EUR



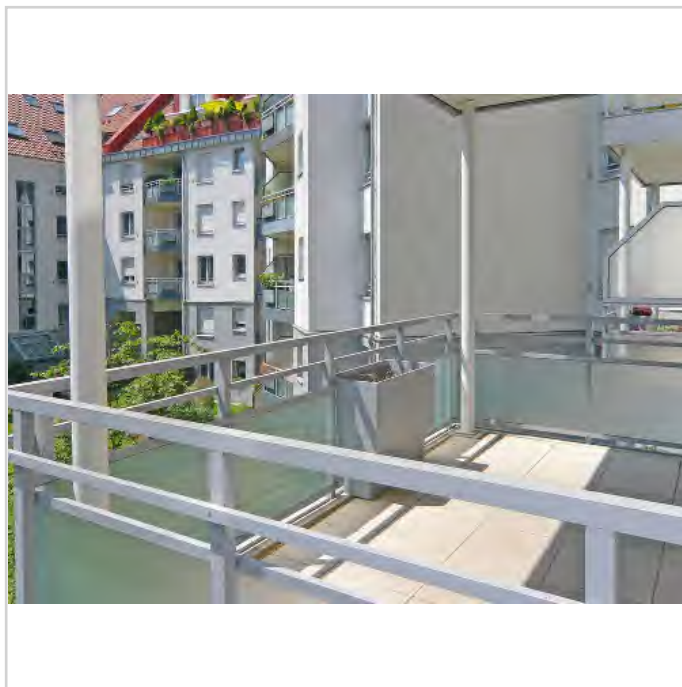
Schlafzimmer



Küche



Balkon 1



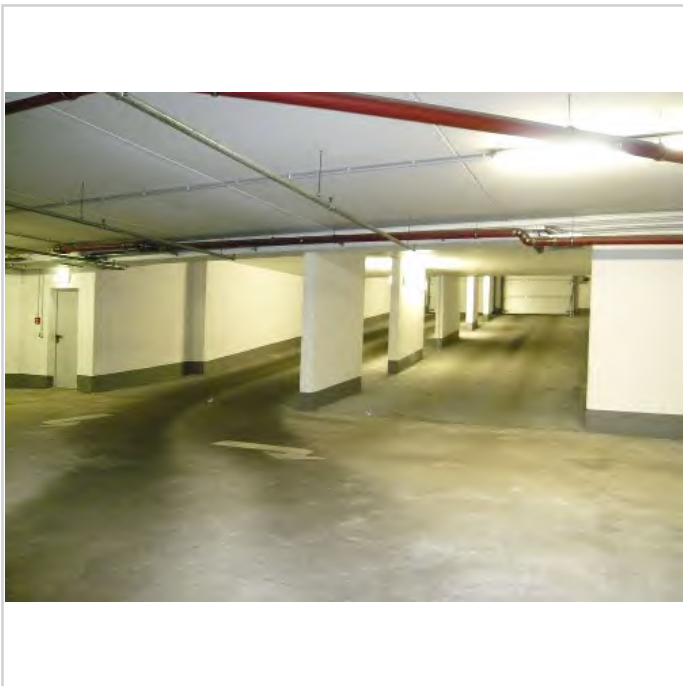
Balkon 2

Köln-Ehrenfeld, wohnen im Piuspark. Helle 2 Raumwohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhiglage.

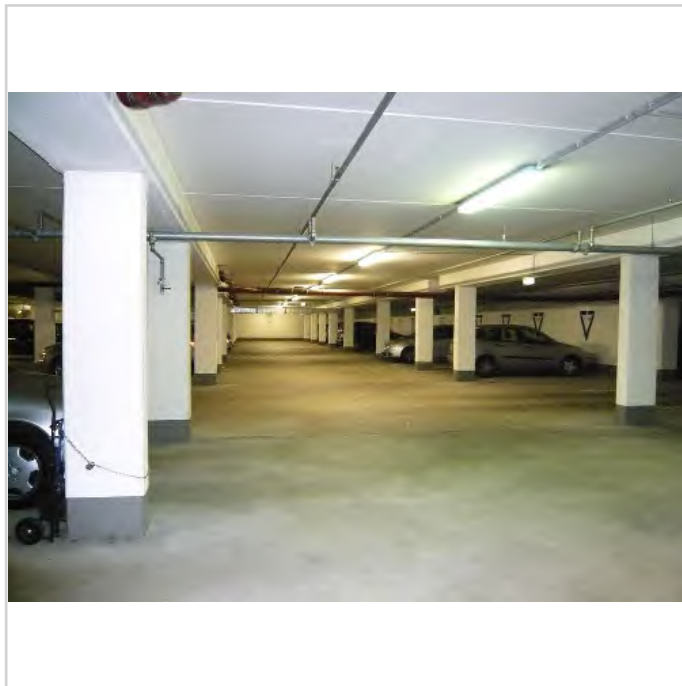


Vogelsanger Str. 17
50823 Köln

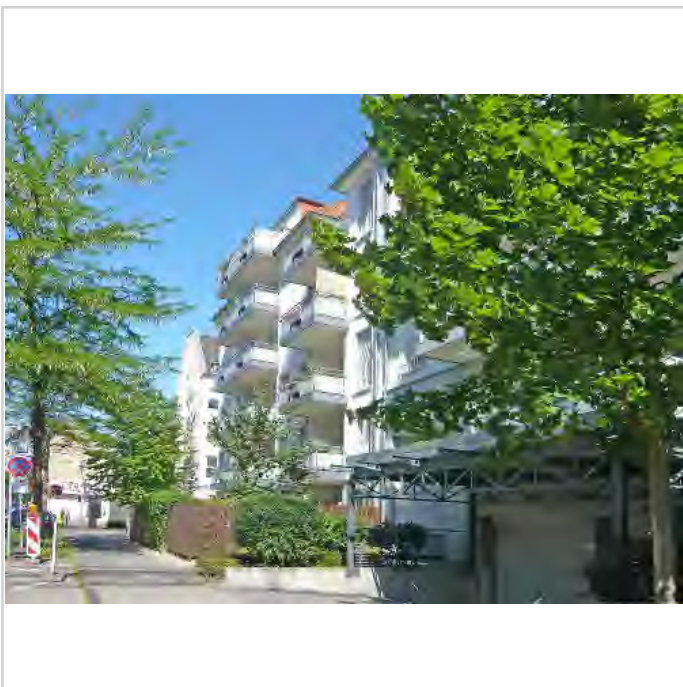
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,53 m²
Kaufpreis: 340.000,00 EUR



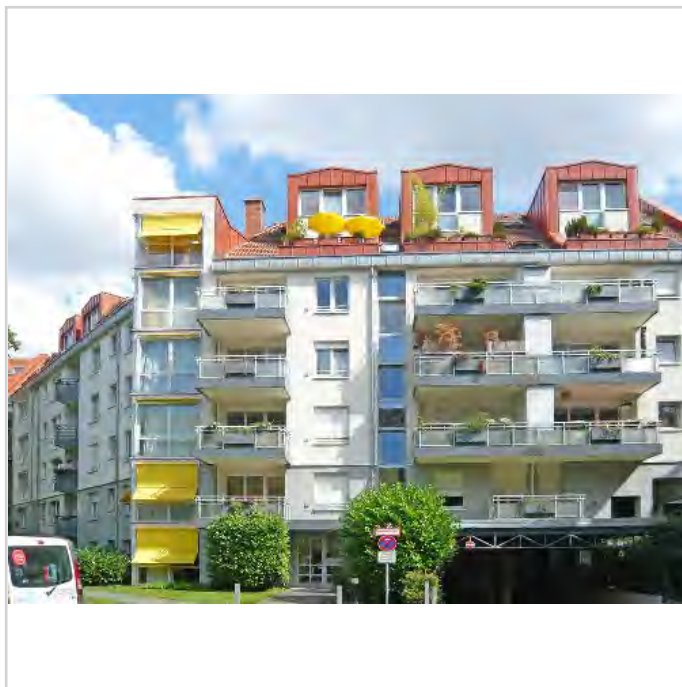
Tiefgarage 1



Tiefgarage 2



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld