

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Mitten im Leben auf der Berliner Straße in Köln-Mülheim



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzzt. MwSt.
Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	436 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand des Objektes	Teilsaniert

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	02.10.2028
Energieverbrauchskennwert	156kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.10.2018
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Befuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines fünfstöckigen Wohnhauses in Köln-Mülheim bietet auf rund 81 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Wohnung wurde teilsaniert und präsentiert sich mit einem soliden, unkomplizierten Ausstattungsstandard, der Ihnen gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt.

Die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen sowie modernem Vinylboden ausgestattet, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Einzug besonders unkompliziert.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und ist barrierefrei zugänglich, was die Wohnung auch langfristig attraktiv und zukunftssicher macht. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage in Köln-Mülheim punktet mit einer guten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Kölner Stadtzentrum.

Eine solide Kapitalanlage oder ein komfortabler Wohnsitz mit echtem Entwicklungspotenzial.

Lage

Köln-Mülheim – ein Stadtbezirk im Aufwind, der mit seinem unverwechselbaren Charme und einer dynamischen Entwicklung immer mehr Menschen begeistert. Auf der rechten Rheinseite gelegen, verbindet dieser lebendige Stadtteil das pulsierende Großstadtleben mit einer entspannten, nachbarschaftlichen Atmosphäre.

Die Lage am Rhein sorgt für ein besonderes Lebensgefühl: Ausgedehnte Spaziergänge entlang der Uferpromenade, weitläufige Grünflächen und ein atemberaubender Blick auf

die Kölner Skyline gehören hier zum Alltag. Der Rheinpark sowie der Berliner Uferpark bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür.

Die Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist hervorragend. Mehrere S-Bahn-, U-Bahn- und Buslinien bringen Sie schnell und unkompliziert in die Kölner Innenstadt sowie in alle Teile der Metropolregion. Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer günstigen Lage mit direktem Zugang zu den wichtigsten Ausfallstraßen und der nahen Autobahn.

Mülheim befindet sich zudem in einem spannenden Wandel: Kreative Projekte, neue Gewerbeflächen und eine wachsende Kulturszene verleihen dem Viertel eine frische, urbane Note – und machen es zu einer der interessantesten Investitionslagen im gesamten Kölner Stadtgebiet.

Ausstattung

- + 3 Zimmer
- + Vinyl- und Fliesenboden
- + Aufzug
- + Barrierefrei
- + Loggia zum Innenhof
- + Kellerabteil

Sonstiges



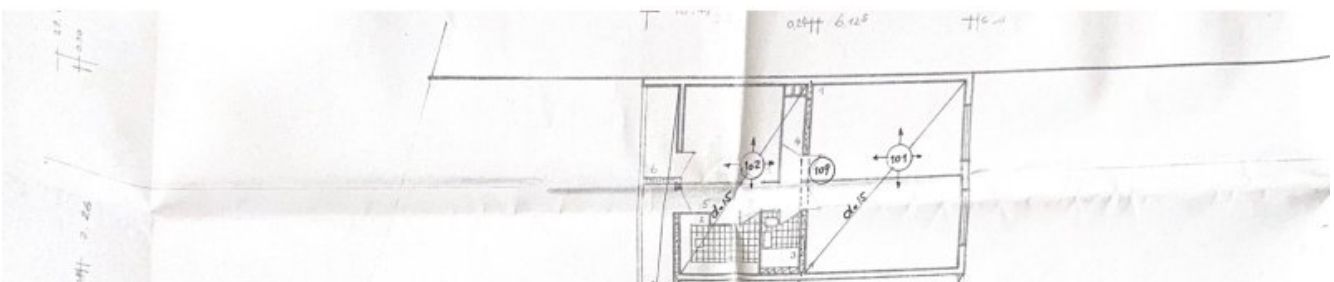
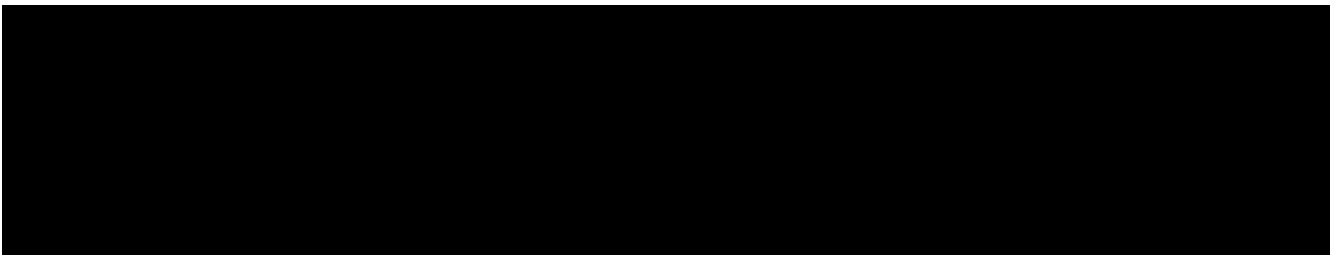


Bild 17.07.26 um 13.07 (Grundriss)



WILMS REAL ESTATE



Grundriss (Grundriss)