



CORREA IMMOBILIEN  
SERVICE

# +++RUHIGE 3-Z-ETW MIT SÜD-WEST-LOGGIA UND PKW-STELLPLATZ IN KÖLN-PESCH+++

Objekt: DH-163 • 50767 Köln  
210.000,00 €



Correa Immobilien Service • Offenbachstr. 38, 50767 Köln  
Tel.: +49 221-277 16 00 • Fax: +49 221-715 82 87  
info@cis-immo.net • www.cis-immo.net



# CORREA IMMOBILIEN

SERVICE

## Daten

<b>ImmoNr</b>	DH-163
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Straße</b>	Heinerling
<b>Hausnummer</b>	9
<b>PLZ</b>	50767
<b>Ort</b>	Köln
<b>Etage</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	210.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57
<b>Hausgeld</b>	440,00 €
<b>Wohnfläche</b>	ca. 76 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	7
<b>Ausstattungsqualität</b>	Normal
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Bad</b>	Wanne
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	1 Freiplatz
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien



# CORREA IMMOBILIEN

SERVICE

<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Dachform</b>	Flachdach
<b>Baujahr</b>	1973
<b>Zustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	149 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	15.04.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1973
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl

## Beschreibung

\*\*\* Bitte kontaktieren Sie uns ausschließlich per E-Mail. Für weitergehende Auskünfte und Terminabsprachen zur Besichtigung melden wir uns zeitnah bei Ihnen.\*\*\*

Wir freuen uns, Ihnen diese geräumige 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in einem 7-stöckigen Mehrfamilienhaus aus den frühen 1973er Jahren präsentieren zu können. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Eingangsbereich führt Sie in die verschiedenen Wohnräume, darunter ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und gemütliches Wohnzimmer mit Essecke und Zugang zur sonnigen Südwest-Loggia, die zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, separates WC und ein zusätzlicher Abstellraum runden das Raumangebot ab

Zwei Abstellchränke im Flur runden das Angebot der Wohnung ab und bietet praktischen Stauraum.

Zusätzlich gehört ein PKW-Außenstellplatz zur Wohnung.

Im Keller befindet sich ein eigener Kellerraum, ein Waschkeller, sowie ein Fahrradraum.

## Ausstattung Beschreibung

- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Fliesenboden im Flur, Küche und Sanitärräume
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Warmwasser mittels Durchlauferhitzer
- Gegensprechanlage
- doppelverglaste Kunststofffenster von 2001
- Süd-West-Loggia mit Sonnenmarkise
- PKW-Außenstellplatz
- Kellerraum
- Waschkeller und Fahrradraum

## Lage

Pesch ist ein ruhiger Ort mit teilweise dörflichen Siedlungsstrukturen. In den angrenzenden Bauernhöfe kann man noch gutes Fleisch und Obst/Gemüse je nach Jahreszeit kaufen. Nicht nur das ländliche Umfeld, sondern ein attraktives Freizeitangebot mit den drei Seen, Pescher Seen im Westen und Escher See im Norden, machen das Wohnen zur Lebensqualität.

Direkt in der Nähe vom Objekt befindet sich ein Lidl, Aldi und Obi bzw. gibt es in Pesch weitere Einkaufsmöglichkeiten wie ein Edeka Markt usw.

Ca. 10 Minuten vom Objekt befindet sich ein Kindergarten, ca. 10 Min. So wie eine Grundschule und ein Gymnasium in gleicher Reichweite.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Die vorstehenden Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung.

Änderung und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor. Der Kaufpreis der Liegenschaft ist freibleibend. Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch.

Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immobilien Scout 24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von demerzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht!

Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.

Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Wir sind auch gegenüber dem Verkäufer/Eigentümer provisionspflichtig tätig

Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.



CORREA IMMOBILIEN  
SERVICE

## Impressionen



Hausansicht



Flur



Süd-West-Loggia



# CORREA IMMOBILIEN SERVICE



Kinderzimmer



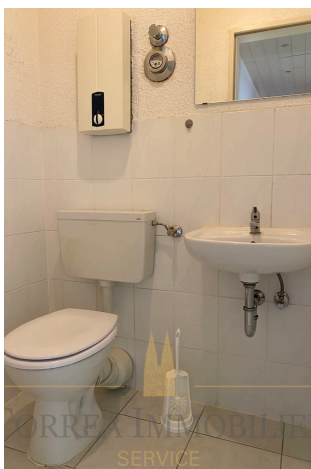
Schlafzimmer



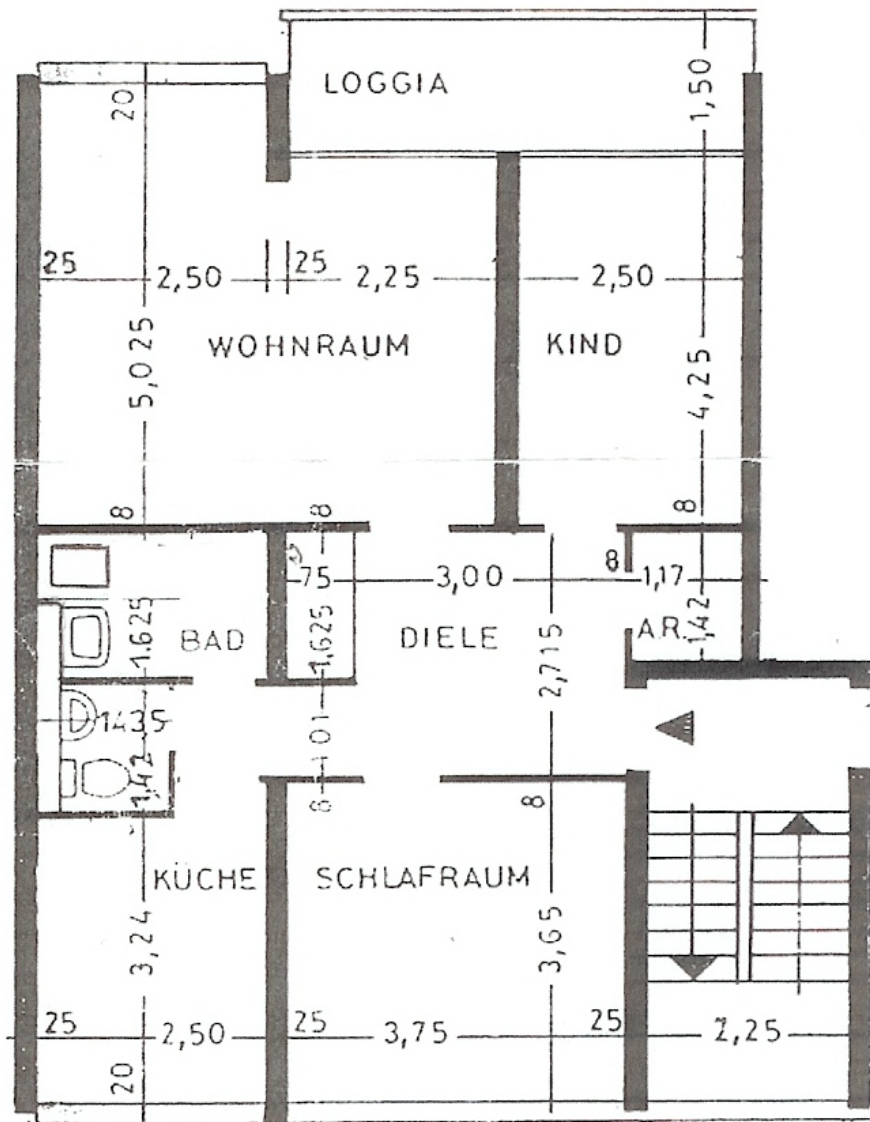
Küche



Bad mit Wanne



separates WC



### WOHNFLÄCHENAUFSTELLUNG (unverbindl. ca-Angaben)

WOHNRAUM	22,40 m <sup>2</sup>
LOGGIA (0,5)	3,75 m <sup>2</sup>
KIND	10,30 m <sup>2</sup>
BAD	3,94 m <sup>2</sup>
SEP. WC	1,98 m <sup>2</sup>
DIELE/FLUR	10,36 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,66 m <sup>2</sup>
KÜCHE	8,25 m <sup>2</sup>
SCHLAFRAUM	13,28 m <sup>2</sup>

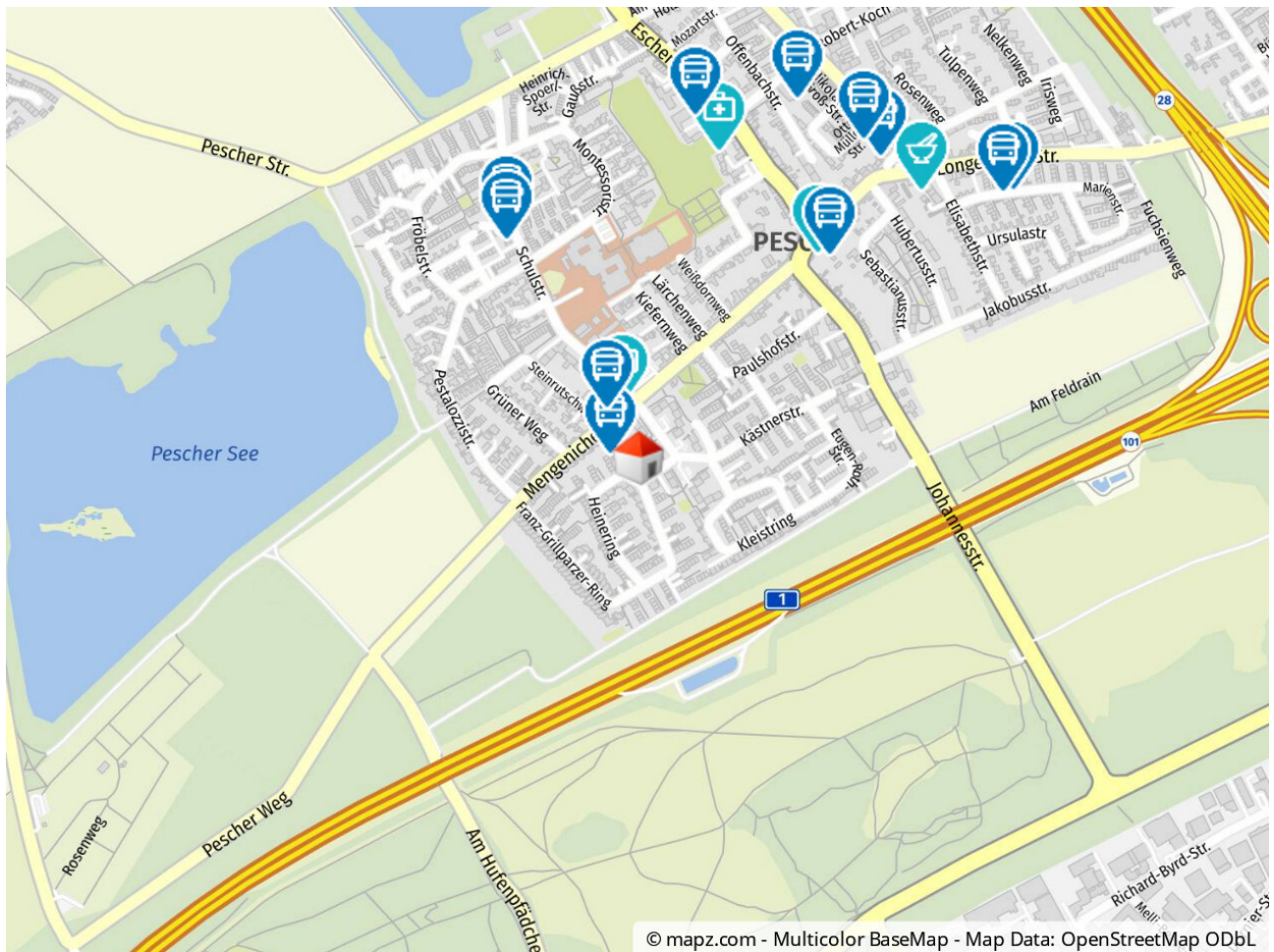
Correa Immobilien Service • Offenbachstr. 38, 50767 Köln  
Tel.: +49 221-277 16 00 • Fax: +49 221-715 82 87

**GESAMT** 75,92 m<sup>2</sup>  
info@cis-immo.net • www.cis-immo.net



# CORREA IMMOBILIEN SERVICE

## Lageplan





# CORREA IMMOBILIEN SERVICE

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Diana Hösbacher  
Correa Immobilien Service (C.I.S)  
Longericher Str. 26  
50767 Köln / Pesch

Fax: 0176-64793292  
Mobil: +49 176-64793256

E-Mail: [diana.hoesbacher@cis-immo.net](mailto:diana.hoesbacher@cis-immo.net)  
Web: [www.cis-immo.net](http://www.cis-immo.net)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.  
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei  
Zustandekommen eines Vertrages.  
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist  
nicht ausgeschlossen.