

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

+++ Erdgeschosswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage +++



Werthmannstr. 2b, 50935 Köln

ImmoNr	CY-211
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	50935
Ort	Köln
Wohnfläche	ca. 64,19 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	325.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	340,00 €
Baujahr	1996
Zustand	Renovierungs- bedürftig
Energieausweis	Bedarfsaus- weis
Endenergiebedarf	82 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	03.04.2034
Baujahr lt.	1996
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Ausstattungsqualität	Normal
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Bad	Dusche
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragen- stellplatz
Stellplatzart	Tiefgarage
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Dist. Kindergarten (km)	0,68 km
Dist. Grundschule (km)	0,31 km
Dist. Realschule (km)	1,38 km
Dist. Gymnasium (km)	2,17 km
Dist. Zentrum (km)	4,56 km
Verfügbar ab	Sofort

Beschreibung

+++ Erdgeschosswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zen-
traler Lage +++

+++Bitte kontaktieren Sie uns bei Immoscout24.de über
den Button "Nachricht", wir werden Sie kurzfristig anru-
fen/kontaktieren+++

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung in
beliebter Lage von Köln-Lindenthal, verkehrsgünstig ge-
legen nahe dem Klinikum und in Uninähe.

Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, ebenso für Se-
nioren sowie für Kapitalanleger, die eine wertstabile Woh-
nung in einem nachgefragten Kölner Stadtteil erwerben
möchten.

Die 1996 errichtete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca.
64m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines
frei stehenden, zweigeschossigen Mehrfamilienhausblo-
ckes und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss
sowie einen eigenen Außenzugang von der Gartenseite.
Über die Eingangsdiele erschließen sich Schlafzimmer und
das Bad mit einer barrierefreien / begehbaren Dusche.
Die zentral angeordnete Küche führt weiter in den Wohnbe-
reich mit Zugang zur Gartenterrasse.

Das Duschbad mit Waschbecken und WC unterstreicht den
komfortablen, alltagstauglichen Charakter der Wohnung.
Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Zentrale Gasheizung
- Doppelverglaste PVC-Fenster
- Barrierefreies Duschbad
- Terrasse
- Innentüren aus Holz
- Einbau u.- Revisionsschrank
- Waschküche
- Trockenraum
- Tiefgaragenstellplatz Nr. 33
- Zusätzlicher Kellerraum

Lage

Lindenthal/Hohenlind zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Köln und steht für ruhiges, gepflegtes Wohnen mit viel Grün.

Der Kölner Stadtwald und weitere Grünzüge sorgen für hohe Freizeit- und Lebensqualität – ideal für Spaziergänge, Jogging und Sport im Alltag.

Gleichzeitig bleibt die Lage stadtnah: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und Apotheken sind in der Regel schnell erreichbar, ebenso Schulen und Kitas.

Auch die Universität zu Köln ist gut erreichbar, und die Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt. Außerdem befinden sich im Umfeld das St. Elisabeth-Krankenhaus Köln-Hohenlind sowie weitere ärztliche Versorgung.

Die Anbindung ist durch den ÖPNV (Bus 136, Straßenbahn 7) und die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt rund um Lindenthal sehr gut. Das RheinEnergieSTADION in Müngersdorf ist ebenfalls schnell erreichbar und ergänzt das attraktive Umfeld.

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.

Bei Gebäuden dieses Baujahres, siehe Exposé, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Errichtung Materialien verwendet wurden, die nach heutigen Maßstäben als gesundheits- oder umweltbelastend gelten.

Eine Untersuchung auf das Vorhandensein solcher Stoffe hat nicht stattgefunden.

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 dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht!

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



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 Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Objekttitel

+++ Erdgeschosswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage +++

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.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Badezimmer



Diele



Küche



Wohnzimmer I

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Wohnzimmer II



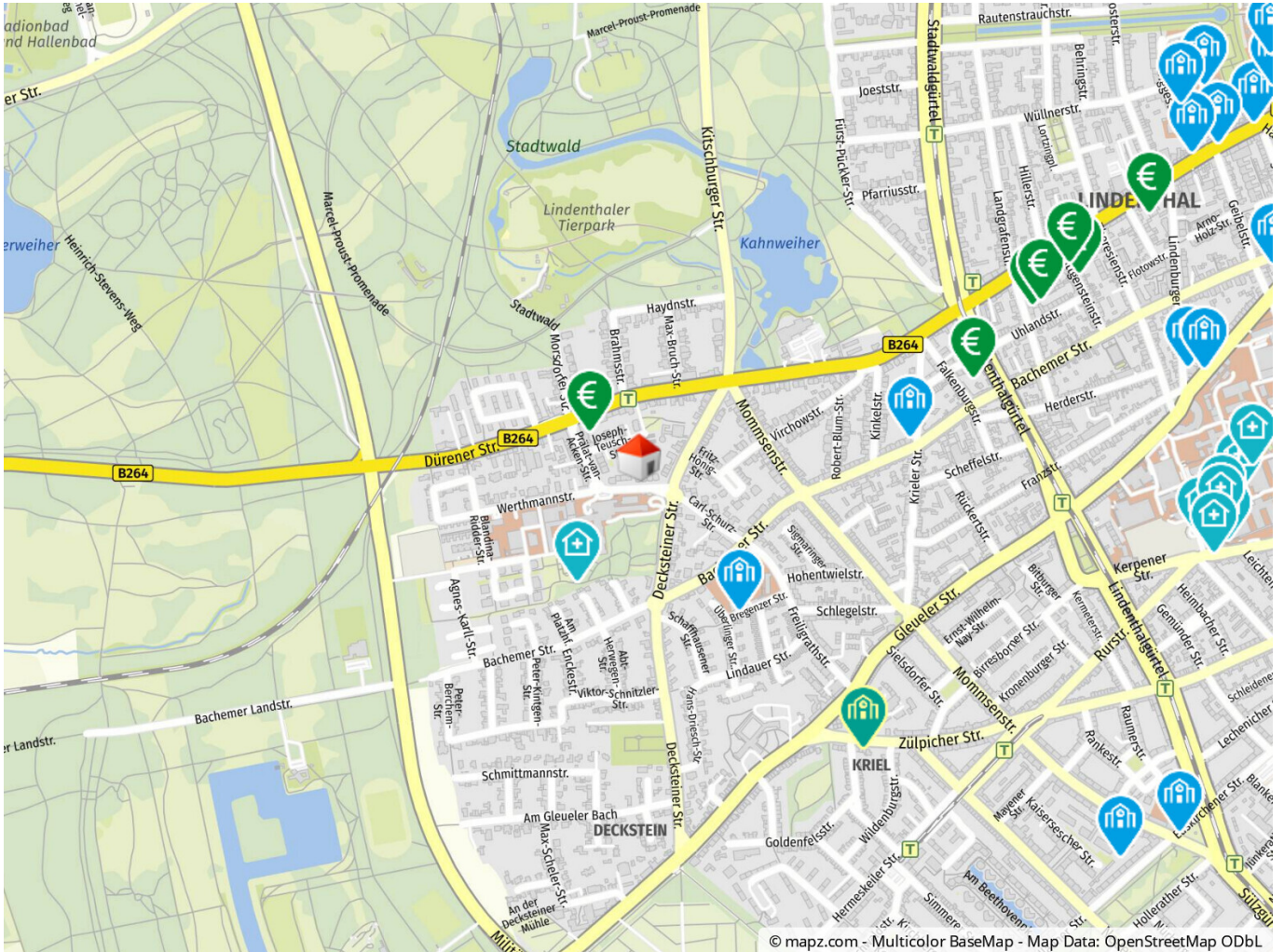
Terrasse I



Terrasse II

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Geolyzer Kartenausschnitt