Ihr Ansprechpartner:
Inhaber Alberto Correa
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Offenbachstr. 38
50767 Köln / Pesch

Tel.: +49 221-2771600
Mobil: +49 175-186 48 11
Fax: +49 221-7158287
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

+++Hübsche modernisierte 3-Zimmerwohnung+++



Donatusstr. 45, 50767 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Inhaber Alberto Correa
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Offenbachstr. 38
50767 Köln / Pesch

Tel.: +49 221-2771600
Mobil: +49 175-186 48 11
Fax: +49 221-7158287
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

CORREA IMMOBILIEN
SERVICE

ImmoNr	AC-230
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	50767
Ort	Köln
Wohnfläche	ca. 68 m^2
Nutzfläche	ca. 3 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	795,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Heizkosten	100,00 €
Warmmiete	995,00 €
Kaution	2.385,00 €
Baujahr	1970
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchs-ausweis
Endenergiever-brauch	117 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	14.06.2028
Baujahr lt.	2005
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Ausstattungsqualität	Normal
Fahrstuhl	Personenauf-zug
Kabel Sat TV	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dist. Kindergarten (km)	0,13 km
Dist. Grundschule (km)	0,64 km
Dist. Realschule (km)	3,13 km
Dist. Gymnasium (km)	0,47 km
Dist. Autobahn (km)	0,35 km
Dist. Zentrum (km)	8,54 km
Verfügbar ab	01.11.2026

Beschreibung

+++Bitte kontaktieren Sie uns per Schnellkontakt, wir werden Sie kurzfristig anrufen+++

Des Weiteren beachten Sie bitte, das es sich bei den gezeigten Fotos im Exposé um ältere handelt,
da die Wohnung zurzeit noch bewohnt und voll möbliert ist.

Hübsche modernisierte 3-Zimmerwohnung in Süd-West-Ausrichtung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 13 Parteien.

Die Wohnung die sich im UG/EG eines 4-geschossigen Hauses befindet erreicht man bequem über ein paar Treppen im Eingangsbereich.
Die Wohnung mit einem praktischen Grundriss besteht aus einem Wohnzimmer, Küche, Bad mit Tageslicht, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur. Ein Keller sowie eine Waschküche sind ebenfalls vorhanden.

Ihr Ansprechpartner:
Inhaber Alberto Correa
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Offenbachstr. 38
50767 Köln / Pesch

Tel.: +49 221-2771600
Mobil: +49 175-186 48 11
Fax: +49 221-7158287
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

Ausstattung

2022 wurde die Wohnung allumfassend saniert / renoviert:

- komplett neu tapeziert und gestrichen, neue Böden, neues Badezimmer, neue Innentüren usw.

Weitere Modernisierungsmaßnahmen am Haus:
- Doppelverglaste Thermofenster 1993
- 2005 Sanierung Heizung & Boiler
- 2007 Sanierung Wasserleitungen Keller
- 2010 Wärmedämmung Fassade Giebelseite
- 2011 Sanierung Steigestrang rechte Hausseite
- 2012 Wärmedämmung Fassade Straßenseite
- 2014 Wärmedämmung Fassade Rückseite
- 2014 Dämmung Flachdach
Kontinuierliche Wartung aller techn. Gebäudeteile
und Gegensprechanlage

- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Pesch ist ein ruhiger Ort mit teilweise dörflichen Siedlungsstrukturen. In den angrenzenden Bauerhöfen kann man noch gutes Fleisch und 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 am Objekt befindet sich ein Lidl und ALDI bzw. gibt es in Pesch weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Praktiker, EDEKA usw. Banken, Post
Ca. 5 Minuten vom Objekt befindet sich ein Kindergarten, Grundschule und Gymnasium.
Des Weiteren befindet sich ca. 2 Min vom Objekt 2 Bushaltestellen (127, 126 und 122) die die Verbindungen zur S-Bahn bzw. Straßenbahnen (12, 18, 3 und 4) aufrecht erhalten.
Autobahnanbindung zur A57 / A1 in ca. 2 min. vom Objekt

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.
Die vorstehenden Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt.
Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Ihr Ansprechpartner:
Inhaber Alberto Correa
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Offenbachstr. 38
50767 Köln / Pesch

Tel.: +49 221-2771600
Mobil: +49 175-186 48 11
Fax: +49 221-7158287
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

Objekttitel

+++Hübsche modernisierte 3-Zimmerwohnung+++

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:
Inhaber Alberto Correa
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Offenbachstr. 38
50767 Köln / Pesch

Tel.: +49 221-2771600
Mobil: +49 175-186 48 11
Fax: +49 221-7158287
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad



Flur I



Flur II

Ihr Ansprechpartner:
Inhaber Alberto Correa
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Offenbachstr. 38
50767 Köln / Pesch

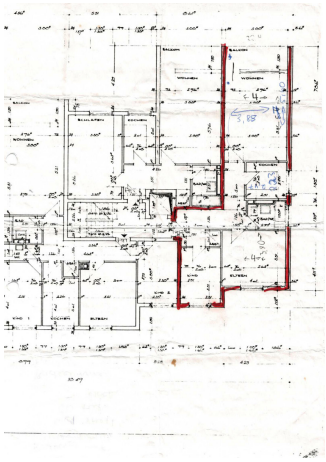
Tel.: +49 221-2771600
Mobil: +49 175-186 48 11
Fax: +49 221-7158287
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Kinderzimmer



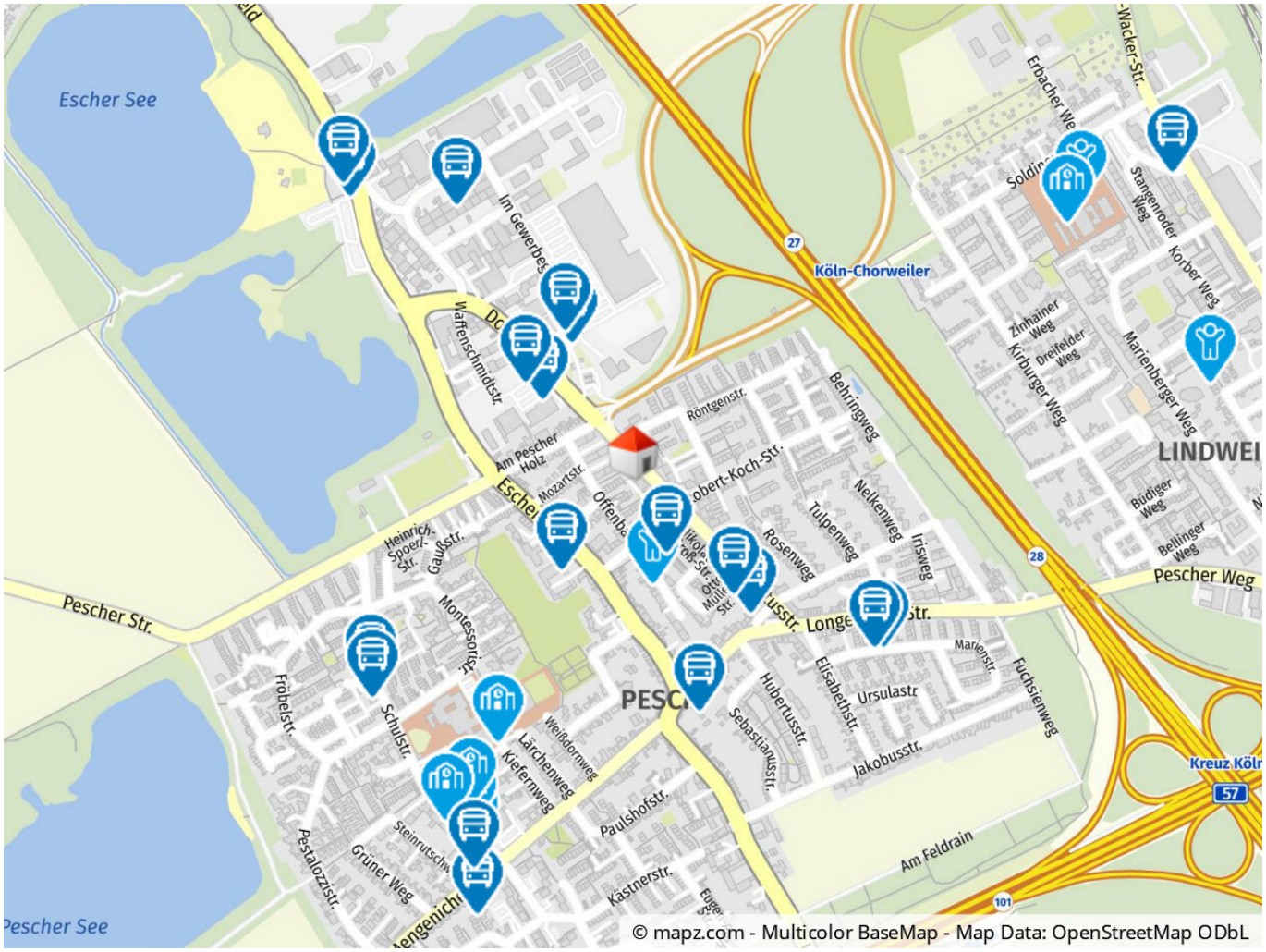
Schematischer Grundriss, Donatusstr. 45, 50767 Köln_Page_1



Orginal Grundriss, Donatusstr. 45, 50767 Köln_Page_1

Ihr Ansprechpartner:
Inhaber Alberto Correa
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Offenbachstr. 38
50767 Köln / Pesch

Tel.: +49 221-2771600
Mobil: +49 175-186 48 11
Fax: +49 221-7158287
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Geolyzer Kartenausschnitt