Köln – Westhoven

Near the Rhine! Modernized 3-room apartment with elevator and 2 balconies in Cologne-Westhoven

Property ID: 25390021



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

At a glance

Property ID	25390021
Living Space	ca. 102 m²
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1975

Purchase Price	349.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	26.09.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	134.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

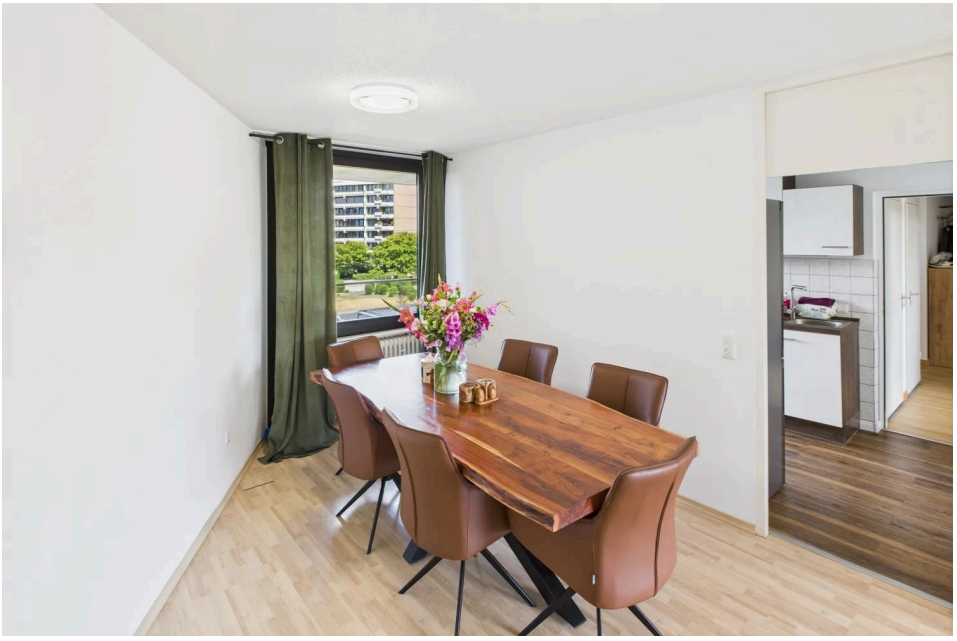
The property





Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

The property





Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

The property





Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

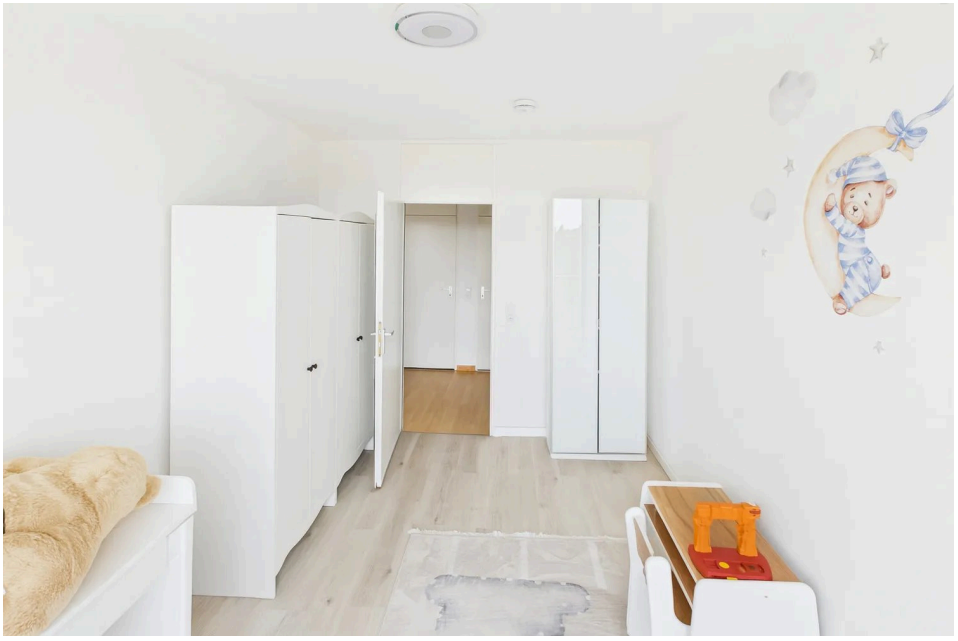
The property





Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

The property





Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

The property





Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

The property





Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

The property



Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

A first impression

Located in the popular Westhoven residential park, surrounded by well-maintained green spaces and in close proximity to the Rhine, this spacious, modernized, and partially renovated 3-room apartment was originally built in 1975. The complex boasts a quiet, green setting while offering excellent connections to Cologne's city center – an attractive environment for tenants with long-term intentions. The apartment offers approximately 102 m² of living space with a well-designed layout, providing ample room and natural light. The large, bright living and dining area is the heart of the apartment and features two adjoining balconies, adding to the living comfort. The generous hallway connects all the rooms, creating a pleasant sense of space. The apartment includes a bedroom, a children's room, and a practical storage room. Two modern bathrooms are also located within the apartment: one with a bathtub, toilet, and bidet, and the other with a modern shower and toilet. The apartment underwent extensive renovation and partial modernization in August 2024. During this period, the bedrooms and kitchen were repainted and fitted with modern designer flooring. The flooring in both bathrooms was also replaced. The bathrooms themselves were completely redesigned with seamless surfaces and fitted with high-quality, contemporary fixtures. Much of the electrical system was overhauled, and the windows, balcony doors, and radiators were carefully inspected and repaired. The kitchen was completely renovated and equipped with modern fitted units. The apartment is currently reliably and successfully rented.

Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Details of amenities

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann schauen Sie sich gerne unseren virtuellen Rundgang an:
tour.giraffe360.com/wohnparkwesthoven/
Verschaffen Sie sich einen guten ersten Eindruck von der Immobilie und kontaktieren Sie uns gerne bei Rückfragen.

Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

All about the location

Westhoven ist ein lebendiger Stadtteil im Südosten Kölns an der Grenze zu den Stadtteilen Humboldt/Gremberg, Kalk und Deutz. Die Verkehrsanbindung ist gut, mehrere Buslinien und die Stadtbahnlinie 7 bieten schnelle Verbindungen in die Kölner Innenstadt und das Umland. Zudem liegt die Autobahn A559 in unmittelbarer Nähe, so dass eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet ist.

Die Infrastruktur in Westhoven ist mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedenen Dienstleistungen für den täglichen Bedarf gut ausgebaut. Supermärkte, kleinere Geschäfte und gastronomische Angebote in der Nähe sorgen für eine gute Versorgung.

Westhoven zeichnet sich durch ein vielfältiges Wohnangebot mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Wohnanlagen aus. Besonders für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige und grüne Umgebung schätzen, ist der Stadtteil mit seinen ruhigen Straßen und gepflegten Grünflächen attraktiv.

Für Freizeit und Erholung bietet Westhoven die Nähe zum Rhein und zu mehreren Grünanlagen, die ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten im Freien bieten.

Das gesellschaftliche Leben in Westhoven ist lebendig und vielfältig. Zahlreiche Vereine, kulturelle Veranstaltungen und lokale Initiativen fördern das Gemeinschaftsgefühl und bieten den Bewohnern viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zum sozialen Austausch.

Insgesamt ist Westhoven ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch vielfältige Wohnmöglichkeiten, eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 134.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln
Tel.: +49 221 - 29 74 84 95
E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com