Köln – Westhoven

¡Cerca del Rin! Apartamento modernizado de 3 habitaciones con ascensor y 2 balcones en Colonia-Westhoven.

Número de propiedad: 25390021



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

De un vistazo

Número de propiedad	25390021
Superficie habitable	ca. 102 m²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1975

Precio de compra	349.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	26.09.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	134.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La propiedad





Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La propiedad





Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La propiedad





Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

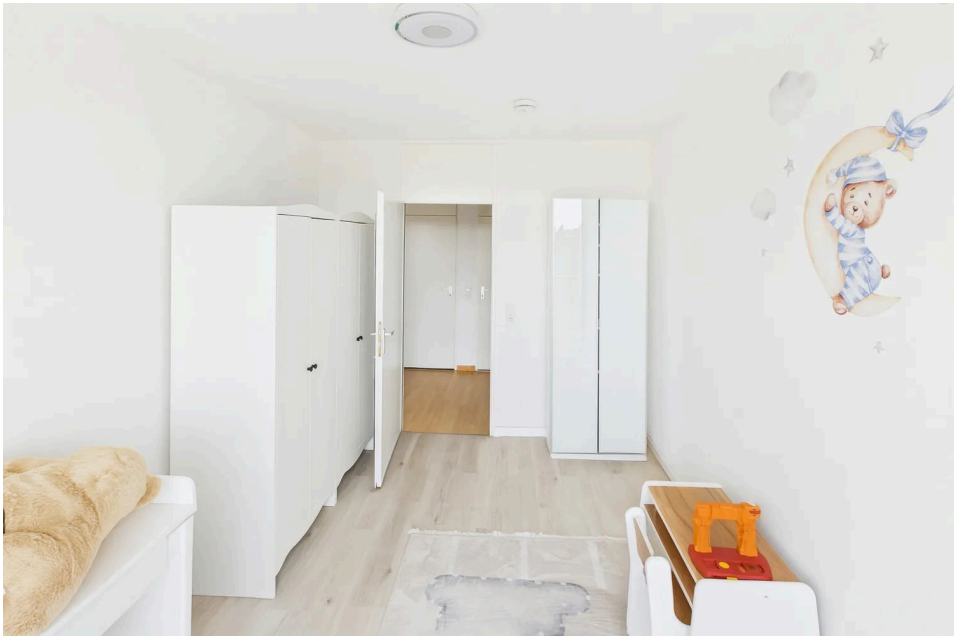
La propiedad





Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La propiedad





Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La propiedad





Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La propiedad





Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La propiedad



Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Una primera impresión

Ubicado en el popular parque residencial Westhoven, rodeado de cuidados espacios verdes y muy cerca del Rin, este espacioso apartamento de 3 habitaciones, modernizado y parcialmente renovado, fue construido originalmente en 1975. El complejo goza de una tranquila zona verde y ofrece excelentes conexiones con el centro de Colonia, un entorno atractivo para inquilinos con planes de alquiler a largo plazo. El apartamento ofrece aproximadamente 102 m² de espacio habitable con una distribución bien diseñada que proporciona amplio espacio y luz natural. El amplio y luminoso salón-comedor es el corazón del apartamento y cuenta con dos balcones contiguos que aumentan la comodidad. El amplio pasillo conecta todas las estancias, creando una agradable sensación de amplitud. El apartamento incluye un dormitorio, una habitación infantil y un práctico trastero. También hay dos modernos baños: uno con bañera, inodoro y bidé, y el otro con ducha e inodoro modernos. El apartamento se sometió a una amplia reforma y modernización parcial en agosto de 2024. Durante este período, se pintaron los dormitorios y la cocina y se instalaron suelos de diseño moderno. También se cambió el suelo de ambos baños. Los baños se rediseñaron por completo con superficies sin juntas y se equiparon con grifería contemporánea de alta calidad. Se revisó gran parte del sistema eléctrico, y se inspeccionaron y repararon cuidadosamente las ventanas, las puertas de los balcones y los radiadores. La cocina se renovó por completo y se equipó con muebles modernos. El apartamento se alquila actualmente de forma fiable y eficiente.

Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Péus

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com