Köln – Westhoven

Κοντά στον Ρήνο! Εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα 3 δωματίων με ασανσέρ και 2 μπαλκόνια στην Κολωνία-Βεστχόβεν

Αριθμός ακινήτου: 25390021



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 102 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25390021
Επιφάνεια	ca. 102 m²
Πάτωμα	4
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1975

Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.09.2028
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	134.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1975

Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

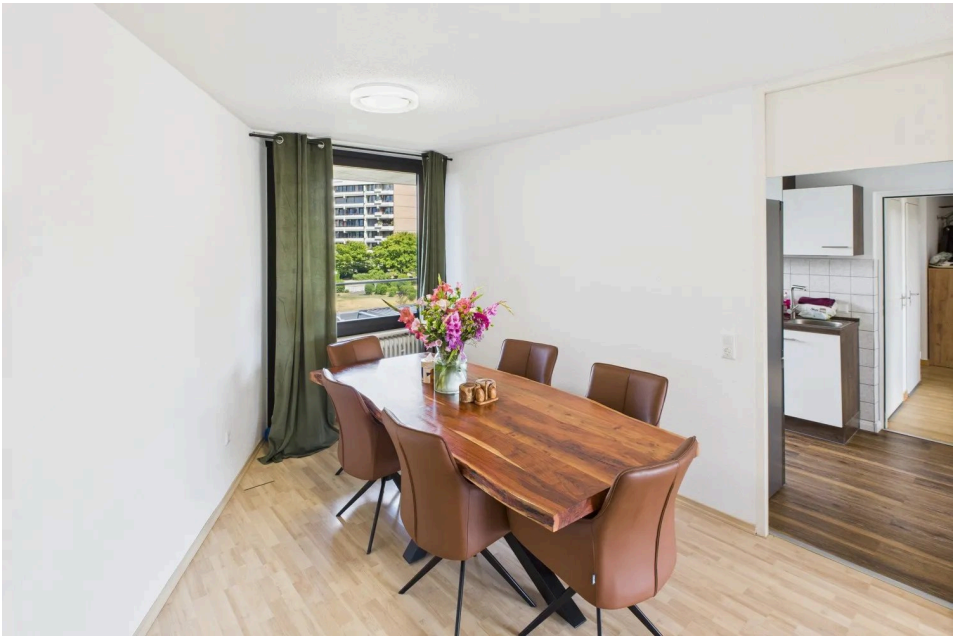
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

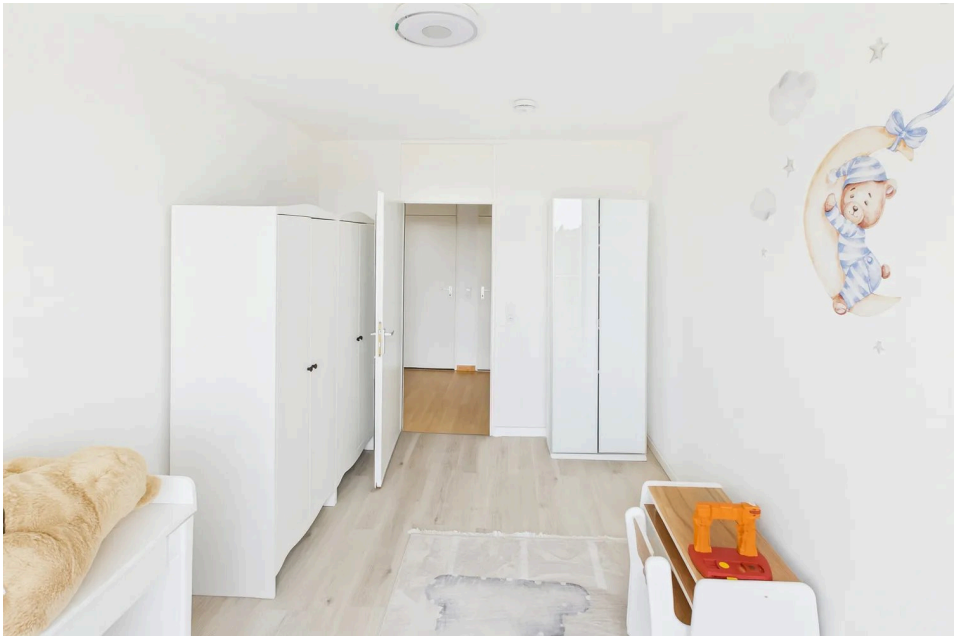
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Μια πρώτη εντύπωση

Βρίσκεται στο δημοφιλές πάρκο κατοικιών Westhoven, περιτριγυρισμένο από καλοδιατηρημένους χώρους πρασίνου και σε κοντινή απόσταση από τον Ρήνο, αυτό το ευρύχωρο, εκσυγχρονισμένο και μερικώς ανακαινισμένο διαμέρισμα 3 δωματίων χτίστηκε αρχικά το 1975. Το συγκρότημα διαθέτει ένα ήσυχο, καταπράσινο περιβάλλον, ενώ παράλληλα προσφέρει εξαιρετικές συνδέσεις με το κέντρο της Κολωνίας - ένα ελκυστικό περιβάλλον για ενοικιαστές με μακροπρόθεσμες προθέσεις. Το διαμέρισμα προσφέρει περίπου 102 τ.μ. χώρου διαβίωσης με καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, παρέχοντας άφθονο χώρο και φυσικό φως. Ο μεγάλος, φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας είναι η καρδιά του διαμερίσματος και διαθέτει δύο παρακείμενα μπαλκόνια, προσθέτοντας στην άνεση διαβίωσης. Ο ευρύχωρος διάδρομος συνδέει όλα τα δωμάτια, δημιουργώντας μια ευχάριστη αίσθηση χώρου. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ένα υπνοδωμάτιο, ένα παιδικό δωμάτιο και μια πρακτική αποθήκη. Δύο μοντέρνα μπάνια βρίσκονται επίσης μέσα στο διαμέρισμα: το ένα με μπανιέρα, τουαλέτα και μπιντέ, και το άλλο με μοντέρνο ντους και τουαλέτα. Το διαμέρισμα υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση και μερικό εκσυγχρονισμό τον Αύγουστο του 2024. Κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, τα υπνοδωμάτια και η κουζίνα βάφτηκαν ξανά και τοποθετήθηκαν μοντέρνα δάπεδα σχεδιαστών. Τα δάπεδα και στα δύο μπάνια αντικαταστάθηκαν επίσης. Τα μπάνια ανασχεδιάστηκαν πλήρως με ομοιόμορφες επιφάνειες και εξοπλίστηκαν με υψηλής ποιότητας, σύγχρονα εξαρτήματα. Μεγάλο μέρος του ηλεκτρικού συστήματος ανακαινίστηκε και τα παράθυρα, οι μπαλκονόπορτες και τα καλοριφέρ ελέγχθηκαν και επισκευάστηκαν προσεκτικά. Η κουζίνα ανακαινίστηκε πλήρως και εξοπλίστηκε με σύγχρονες μονάδες. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται επί του παρόντος με αξιοπιστία και επιτυχία.

Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Péus

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com