Köln – Westhoven

Rajna közelében! Felújított 3 szobás lakás lifttel és 2 erkéllyel Köln-Westhovenben

VP azonosító: 25390021



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Áttekintés

VP azonosító	25390021
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
Emelet	4
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1975

Vételár	349.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	134.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

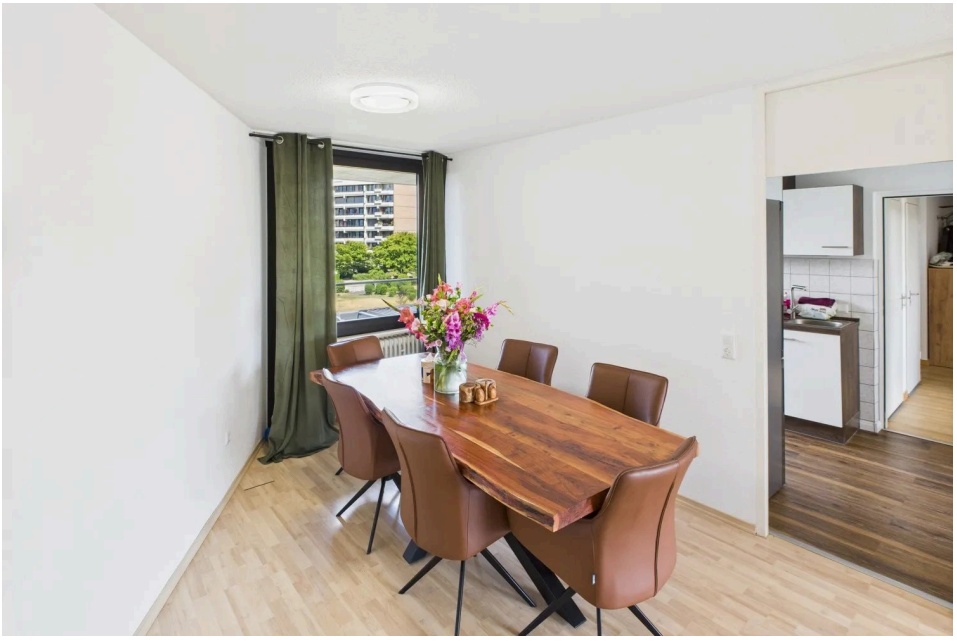
Az ingatlan





VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan





VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan





VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

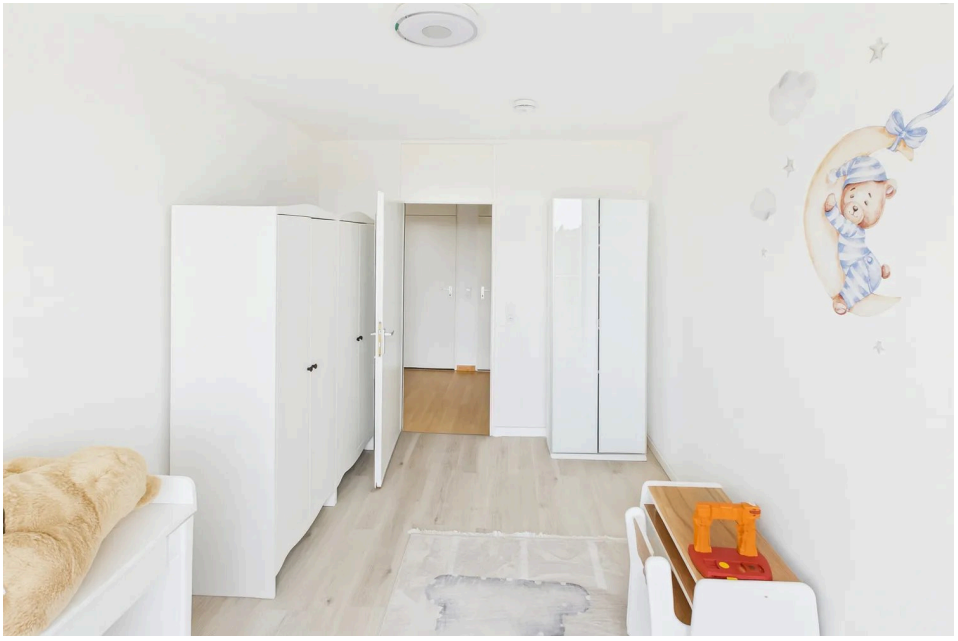
Az ingatlan





VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan





VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan





VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan





VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az elso benyomás

A népszeru Westhoven lakóparkban, gondozott zöldterületekkel körülvéve, a Rajna közvetlen közelében található ez a tágas, modernizált és részben felújított, 3 szobás lakás, amelyet eredetileg 1975-ben építettek. A komplexum csendes, zöld környezetben található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal Köln belvárosához – vonzó környezet a hosszú távú bérlok számára. A lakás körülbelül 102 m²-es lakóteret kínál, jól megtervezett elrendezéssel, boséges teret és természetes fényt biztosítva. A nagy, világos nappali és étkezo a lakás szíve, és két szomszédos erkéllyel rendelkezik, ami tovább növeli a lakhatás kényelmét. A tágas eloszoba összeköti az összes szobát, kellemes térérzetet teremtve. A lakásban található egy hálószoba, egy gyerekszoba és egy praktikus tárolóhelyiség. Két modern fürdoszoba is található a lakásban: az egyikben kád, WC és bidé, a másikban pedig modern zuhanyzó és WC található. A lakás 2024 augusztusában átfogó felújításon és részleges modernizáción esett át. Ez ido alatt a hálószobákat és a konyhát újrafestették, és modern dizájner padlóburkolattal látták el. Mindkét fürdoszobában a padlóburkolatot is kicserélték. Magukat a fürdoszobákat teljesen újratervezték, hézagmentes felületekkel, és kiváló minoségu, modern szerelvényekkel szerelték fel. Az elektromos rendszer nagy részét felújították, az ablakokat, erkélyajtókat és radiátorokat gondosan ellenorizték és javították. A konyhát teljesen felújították, és modern beépített készülékekkel szerelték fel. A lakás jelenleg megbízhatóan és sikeresen bérbe adható.

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Péus

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com