Köln – Westhoven

Vicino al Reno! Appartamento trilocale ristrutturato con ascensore e 2 balconi a Colonia-Westhoven

Codice oggetto: 25390021



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25390021
Superficie netta	ca. 102 m²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	26.09.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	134.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La proprietà





Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La proprietà





Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La proprietà





Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

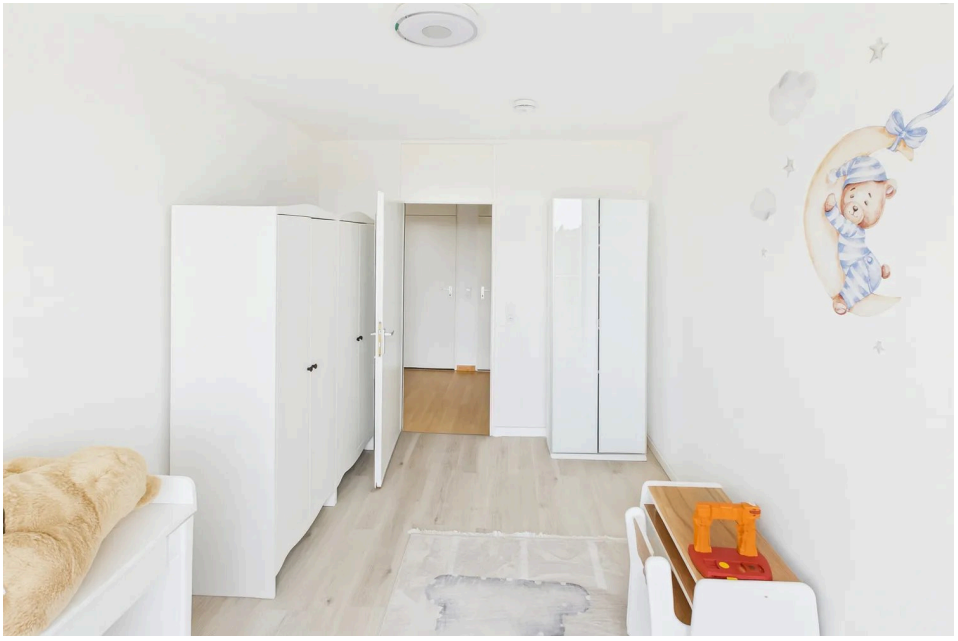
La proprietà





Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La proprietà





Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La proprietà





Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La proprietà





Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

La proprietà



Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Una prima impressione

Situato nel famoso parco residenziale di Westhoven, circondato da spazi verdi ben curati e nelle immediate vicinanze del Reno, questo spazioso appartamento di tre locali, modernizzato e parzialmente ristrutturato, è stato originariamente costruito nel 1975. Il complesso vanta una posizione tranquilla e verdeggiante, offrendo al contempo ottimi collegamenti con il centro di Colonia: un ambiente attraente per inquilini con intenzioni a lungo termine. L'appartamento offre circa 102 m² di superficie abitabile con una disposizione ben progettata, che offre ampi spazi e luce naturale. L'ampia e luminosa zona giorno e pranzo è il cuore dell'appartamento e dispone di due balconi adiacenti, che aumentano il comfort abitativo. L'ampio corridoio collega tutte le stanze, creando una piacevole sensazione di spazio. L'appartamento comprende una camera da letto, una cameretta per bambini e un pratico ripostiglio. All'interno dell'appartamento si trovano anche due bagni moderni: uno con vasca, WC e bidet, e l'altro con doccia e WC moderni. L'appartamento è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione e a un ammodernamento parziale nell'agosto 2024. Durante questo periodo, le camere da letto e la cucina sono state ridipinte e dotate di moderni pavimenti di design. Anche la pavimentazione di entrambi i bagni è stata sostituita. I bagni stessi sono stati completamente riprogettati con superfici continue e dotati di sanitari moderni e di alta qualità. Gran parte dell'impianto elettrico è stato revisionato e finestre, portefinestre e termosifoni sono stati attentamente ispezionati e riparati. La cucina è stata completamente ristrutturata e dotata di moderni mobili su misura. L'appartamento è attualmente affittato in modo affidabile e con successo.

Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Péus

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com