



**Frisch renovierte
Erdgeschosswohnung in Köln-Porz
zum Kauf.**

Köln, Etagenwohnung



Wohnfläche

78 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

240.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 240.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Hausgeld 449,00

Kaufpreis qm 3.303,23

Ausstattung

Bad Wanne, Fenster

Heizung Fern

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Bodenbeläge Fliesen, Laminat

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche	78 m ²
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl separate WC	1

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	Neuwertig

Sonstiges

Objektnummer	134607NW
Objekt-ID	FIO-10517326810
Anbieter-ID	152500

Objektbeschreibung

Diese moderne und einladende 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses in Porz-Urbach. Die Wohnung verfügt über ein helles und geräumiges Wohnzimmer in dem Sie sich bequem, wohnlich einrichten können. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohneinheit. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind ebenfalls geräumig. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Handwaschbecken ausgestattet. Im Badezimmer können Ihrer Waschmaschine und Trockner untergebracht werde. Ein separates WC ist vorhanden. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche. An die Küche angrenzend liegt das „Esszimmer“. Zu der Wohnung gehört ein eigener Keller. Zur Mitnutzung stehen Ihnen die Waschküche, die Fahrradkeller und die Grünanlagen rundum das Haus zur Verfügung. PKW-Stellplätze können in nächster Nähe (fußläufig) angemietet werden. Der Preis für einen Tiefgaragenstellplatz liegt bei ca. 60,- Euro, für einen Außenstellplatz bei ca. 30,- Euro. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an freien Parkplätzen in der Nähe des Hauses. Aufgrund der Lage im Gebäude und innerhalb der Ortschaft, spricht dieses Angebot auch ältere Menschen an, die die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten schätzen und ggf. eine gute Verkehrsanbindung mit dem öffentlichen Personennahverkehr suchen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sanierungs- oder Reparaturbedarf ist nicht vorhanden.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- ebenerdig
- Fenster mit Isolierverglasung
- Gegensprechanlage mit Videokamera
- Elektronische Schließanlage des Hauses (PIN-Nummer)
- Böden: Laminat, Fliesen
- Telefon
- TV
- Kabel/Sat

sonstige Angaben

Wir behalten und vor ausschließlich mit finanzierungsgeprüften Interessenten Besichtigungen zu Vereinbaren. Sollten Sie bereits ein Finanzierungszertifikat haben, können Sie uns dieses gerne (auf Anfrage) zusenden. Sollten Sie noch kein Finanzierungszertifikat haben, können Sie sich bei uns ein Zertifikat ausstellen lassen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997,

eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnzimmer



Diele



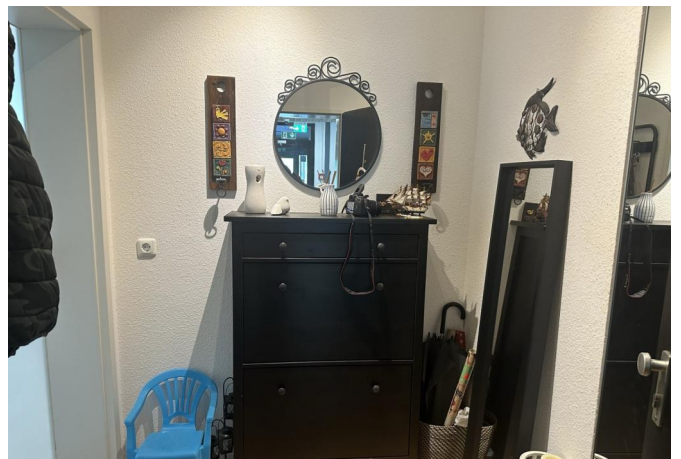
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Diele



Badezimmer



WC

Energiepass

Gültig bis	24.10.2028
Energieverbrauchskennwert	152,70
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Ausstellungsdatum	25.10.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Wohnung liegt in Porz-Urbach. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind in nächster Nähe angesiedelt. Der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 10-PKW-Minuten zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 2 Minuten von der Wohnung entfernt. Porz bietet auch eine gute Infrastruktur mit Einkaufszentren, Schulen, Parks und Freizeitmöglichkeiten. Der Rheinuferweg lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, während der nahegelegene Naturpark Königsforst eine grüne Oase für Erholungssuchende darstellt. Der Stadtteil Porz ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit S-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen, die eine einfache Anbindung an das Stadtzentrum von Köln bieten. Insgesamt ist Porz ein lebendiger und attraktiver Stadtteil von Köln mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten sowie einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Ihr Ansprechpartner

Pedro Lourenço

Telefon: 02202 936190

E-Mail: bergisch-gladbach@immo.lbs-nw.de

