

Reihenhaus mit Garage, Stellplatz und Garten in Köln-Heimersdorf!

50767 Köln, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 3053



Wohnfläche ca.: **92 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **398.000 EUR**



Reihenhaus mit Garage, Stellplatz und Garten in Köln-Heimersdorf!

Objekt ID	3053
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	(Heimersdorf) 50767 Köln
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	92 m ²
Nutzfläche ca.	47 m ²
Grundstück ca.	231 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Separate WC	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1964
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Garage, Separates WC, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	398.000 EUR



Objektbeschreibung

BITTE FÜR TELEFONISCHE KONTAKTAUFNAHME NOTIEREN:
UNSERE OBJEKT-NR.: 3053

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein im Jahre 1964 massiv errichtetes Reihenhaus mit ca. 92 m² Wohnfläche auf einem ca. 231 m² großem Grundstück.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen genügend Platz für die ganze Familie:

Wohndiele, Küche, Gäste-WC, geräumiger Wohn-Essbereich mit Austritt auf die Terrasse und den Garten.

Der Garten ist in Süd Richtung angelegt worden, sodass Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können.

Über den Flur gelangen Sie in das Obergeschoss, hier stehen Ihnen ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Büro

zur Verfügung. Abgerundet wird das Obergeschoss mit einem geräumigen Fensterband mit Wanne sowie einem Abstellraum!

Im Kellergeschoss befindet sich eine Waschküche, ein Vorratsraum und ein Hobbyraum mit Aufgang auf die Terrasse und den Garten.

Eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz befindet sich hinter der Grundstücksgrenze mit direktem Zugang in den Garten!

Ausstattung

- Keller (mit Aufgang in den Garten)
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Garten
- Terrasse
- Rollläden
- Fernwärme Heizung
- Garage mit Zugang zum Garten
- Stellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	07.11.2022
Gültig bis	06.11.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	271,70 kWh/(m ² ·a)





Lage

Heimersdorf ist ein nördlicher, linksrheinisch gelegener, ruhiger Stadtteil Kölns mit gutem Wohnumfeld. Es besteht eine gute Anbindung an die Kölner Autobahnen über das Autobahnkreuz Köln-Nord mit den Autobahnen A1 und A57. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden, gut erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden, auch Ärzte, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.





Frontansicht



Eingangsbereich



Gäste WC / Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich





Küche



Überdachte Terrasse



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Büro



Badezimmer





Badezimmer visualisiert

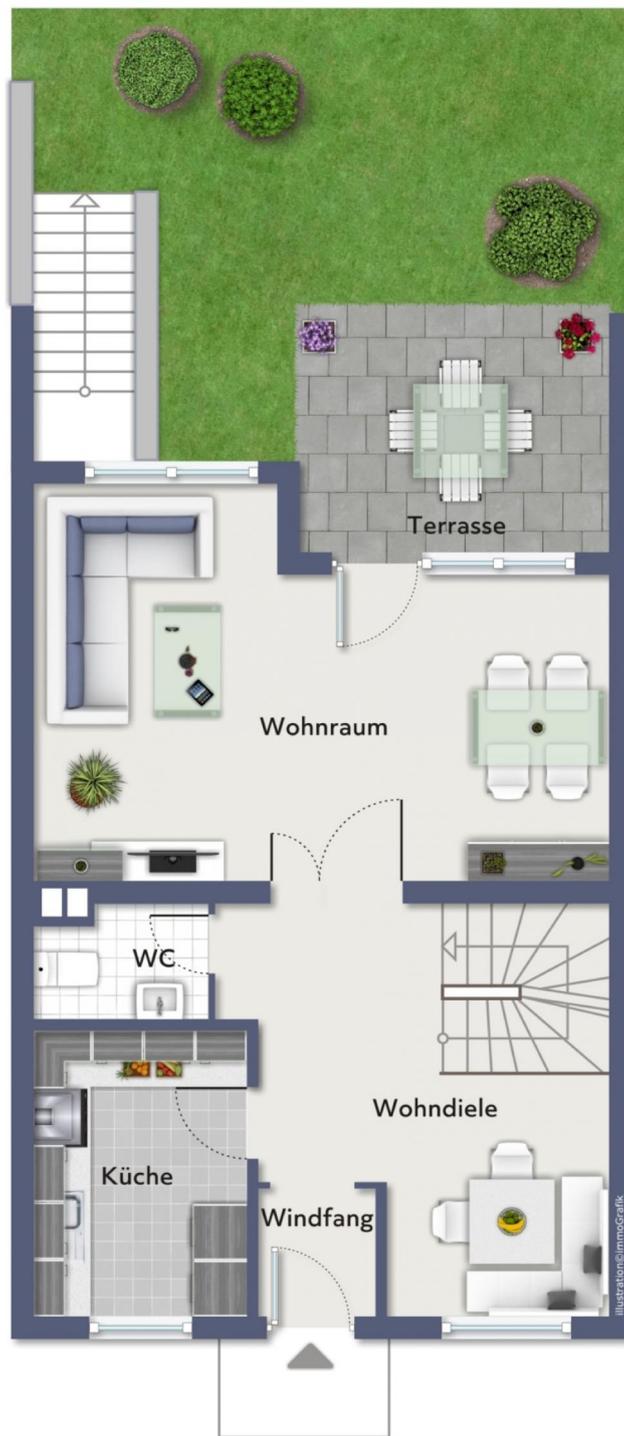


Garten



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

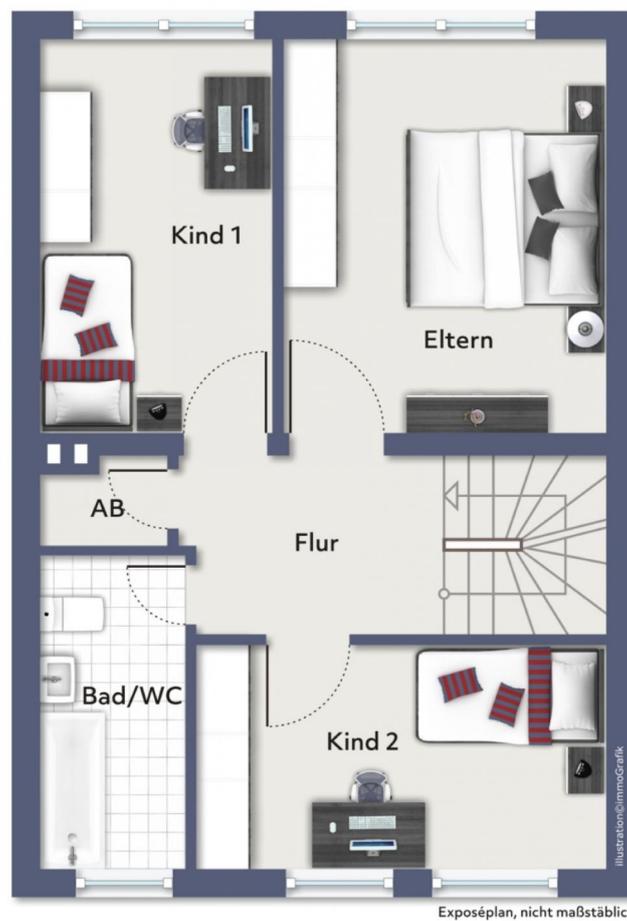


Exposéplan, nicht maßstäblich



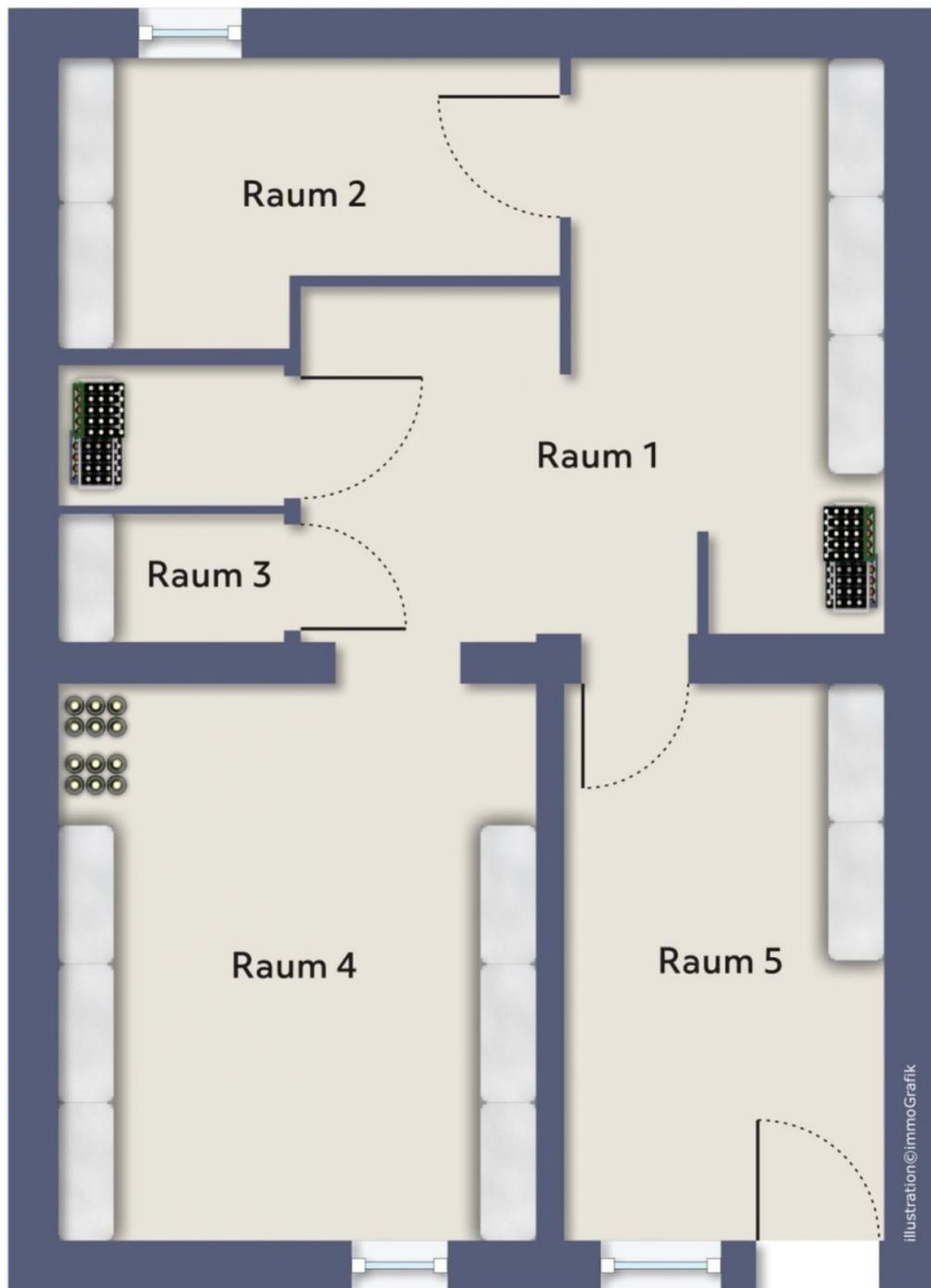
Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

