

Naturluxus im Herzen der Stadt - Kamin, Aircondition, Sauna, Partyraum und Südterrasse!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	€ 636.000,-
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	253 m ²
Grundstücksfläche	400 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
vermietbare Fläche	253 m ²
Terrassen	1
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-09-06
Endenergiebedarf	141.80
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung, Fussbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektbeschreibung

Wir berechnen schonmal den Wohlfühlfaktor für Sie!

Die herrliche Naturlage ist heute begehrtter denn je. Die ruhige, malerische Lage am Stadtrand ist verbunden mit den infrastrukturellen Vorzügen der Großstadt.

Dieses Einfamilienhaus ist vor allem eines: Es ist offen für verschiedenste Ideen der neuen Besitzer: Ob Domizil für eine Familie mit Kindern, ob Generationenwohnen, Einlieger- oder Ferienapartment: Durch einen optionalen zweiten Eingang und die Split-Level-Architektur ist hier vieles möglich und beinahe alles erlaubt!

In diesem Haus wurde an reichlich Freizeit gedacht. Sauna mit Erholungsraum, Partyküche und Partyraum mit eigener Bar machen Lust auf entspannte Wochenenden und geselliges Beisammensein.

Treten Sie ein und fordern Sie unser Lifestyle-Magazin-Exposé an und sichern Sie sich rechtzeitig einen der begehrten Besichtigungstermine!

Lage

Im linksrheinischen Kölner Stadtteil Volkhoven / Weiler finden Sie alles was Sie brauchen. Ob grüne Felder und Wälder für ausgedehnte Spaziergänge oder die schnelle Anbindung in die belebte Kölner Innenstadt. Nur 15 Minuten vom Kölner Hauptbahnhof finden Sie ihren persönlichen Wohlfühlort. In ihrem neuen Viertel lebt es sich unaufgeregt ruhig und idyllisch. Vor allem Familien sind unter den ca. 6.000 Einwohnern. Direkt im Viertel befinden sich Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Zum Beispiel das historische Wasserwerk. Für die Bildung ihrer Kinder ist gesorgt. Volkhoven / Weiler verfügt über Kindergarten, Grundschule, Realschule und Gymnasium. Auch in Sachen Gesundheit bleiben keine Wünsche offen. Verschiedene Allgemein- und Fachärzte haben sich in nächster Nähe niedergelassen. Das Citycenter in Chorweiler bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Per S-Bahn erreichen sie sowohl die Zentren von Köln, Leverkusen und Düsseldorf schnell und unkompliziert. Wichtig für Pendler: Der Autobahnanschluss zur A57 ist binnen vier Kilometern zu erreichen.

Ausstattung

**Bauweise: Massiv/ Split-Level

**400 m² Grundstück

**ca. 253 m² Wohnfläche Haus

**Garage 8 x 3 m

**Partykeller mit Partyküche

**Sauna mit Ruheraum

**Klimaanlage

**Elektrische Rolläden

**Optionaler 2. Hauseingang

Sonstiges

Übrigens:

DRINGEND GESUCHT: IMMOBILIEN

Im Auftrag unserer Kundschaft suchen wir deshalb laufend spannende Wohnungen, Häuser, Bauland und Renditeliegenschaften.

Haben Sie eine interessante Immobilie zu verkaufen?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt auf. Sie erreichen unseren 24/7-Telefonservice unter: 0221 29807220

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers, für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt ImmoBiehler e. K. keine Haftung. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Anbieter

ImmoBiehler e.K.
Friesenwall 77
50672 Köln

Zentrale

0221 29807220

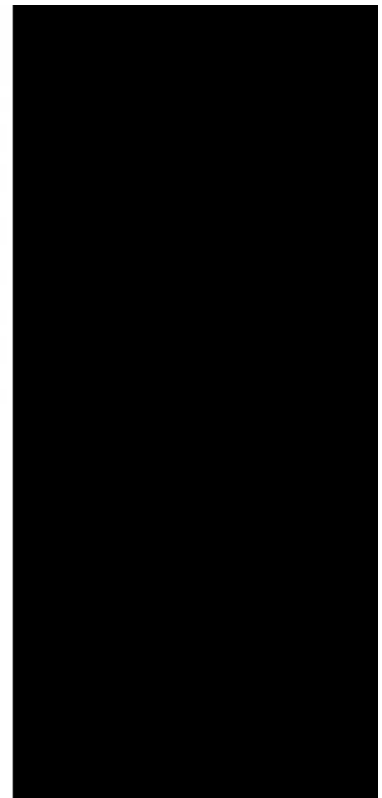
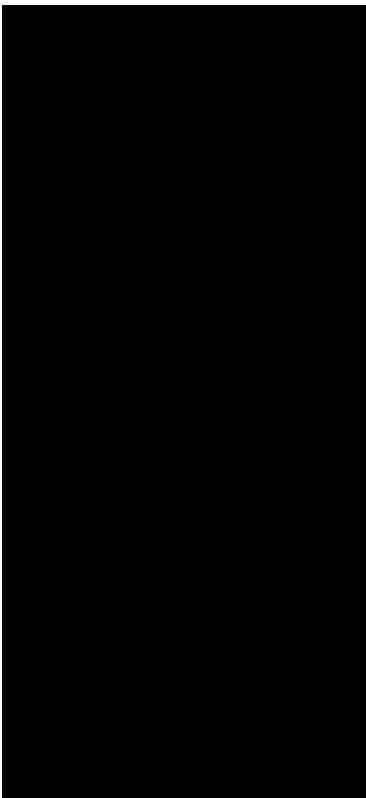
Fax

E-Mail

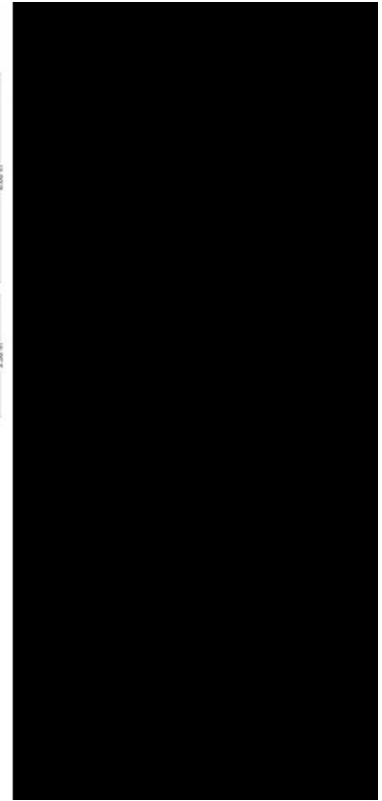
info@immobiehler.de

Webseite





Souterrain (Grundriss)



EG (Grundriss)