

Köln - Westhoven

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen, TG Stellplatz und Grünblick in Köln- Westhoven!

Objektnummer: 26390007



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.365 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,24 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Auf einen Blick

Objektnummer	26390007	Mietpreis	1.365 EUR
Wohnfläche	ca. 96,24 m ²	Nebenkosten	380 EUR
Etage	6	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1975		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 60 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	125.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.06.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Die Immobilie



Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Die Immobilie



Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Die Immobilie



Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Die Immobilie



Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Die Immobilie



Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Die Immobilie



Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Die Immobilie



Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Die Immobilie



Bewertung Ihrer Immobilie

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für
Immobilienbewertung
(PersCert® / WertCert® / DEKRA)
und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein
erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung im 6. Obergeschoss präsentiert sich nach umfassender Modernisierung in einem zeitgemäßen und äußerst gepflegten Zustand. Als Neubezug nach Modernisierung bietet sie auf ca. 96 qm Wohnfläche ein helles, großzügiges Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort.

Schon beim Betreten vermittelt die Wohnung einen freundlichen und modernen Eindruck. Die Diele verbindet die einzelnen Wohnbereiche auf praktische Weise und unterstreicht die klare Grundrissgestaltung. Im Rahmen der Modernisierung wurde die gesamte Wohnung optisch und technisch in einen ansprechenden, zeitgemäßen Zustand versetzt, sodass ein stimmiges und einladendes Gesamtbild entstanden ist.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Breite Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, offene Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon mit schönem Blick ins Grüne, der den Wohnraum auf angenehme Weise ergänzt und für zusätzliche Wohnqualität sorgt.

Auch die weiteren Zimmer überzeugen durch ihre Helligkeit, ihre gute Größe und ihre vielseitige Nutzbarkeit. Ob Schlafen, Arbeiten, Gäste oder Kind – die Räume lassen sich individuell und flexibel gestalten. Die separate Küche ist sinnvoll in den Grundriss eingebunden und verfügt ebenfalls über einen Zugang zu einem weiteren Balkon, was auch diesem Bereich zusätzliche Offenheit und Licht verleiht.

Besonders hervorzuheben sind die im Zuge der Modernisierung erneuerten Ausstattungsmerkmale. Moderne Bodenbeläge, helle Wandflächen und weiße

Innentüren sorgen für ein harmonisches und modernes Wohnambiente. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ansprechend gestaltetes Duschbad sowie ein separates WC, die den zeitgemäßen Gesamteindruck der Wohnung zusätzlich unterstreichen.

Mit ihren zwei Balkonen, dem schönen Blick ins Grüne und dem frisch modernisierten Gesamtzustand bietet diese Wohnung ein attraktives Wohnangebot für alle, die großzügiges und modernes Wohnen in heller Atmosphäre schätzen.

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Ausstattung und Details

- Wohnung im 6. Obergeschoss
- ca. 96 qm Wohnfläche
- Großzügiger Wohnbereich mit Balkonzugang
- Mehrere gut nutzbare Zimmer
- Separate Küche mit weiterem Balkonzugang
- Zwei Balkone
- Modernisiertes Duschbad
- Separates WC
- Sellerabteil
- TG Stellplatz
- Helle, gepflegte Raumwirkung
- Moderne Bodenbeläge in Holzoptik
- Weiße Innentüren und helle Wandgestaltung
- Schöner Ausblick ins Grüne

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

E-Mail: koeln.dellbrueeck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com