

Köln - Westhoven

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

Property ID: 26390007



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.365 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,24 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

At a glance

Property ID	26390007	Rent price	1.365 EUR
Living Space	ca. 96,24 m ²	Additional costs	380 EUR
Floor	6	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	1975		
Type of parking	1 x Underground car park, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote		
Energy certificate valid until	29.06.2028	Final energy consumption	125.30 kWh/m ² a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

The property



Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

The property



Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

The property



Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

The property



Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

The property



Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

The property



Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

The property



Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

The property



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

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

A first impression

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.

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Details of amenities

- 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

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

All about the location

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.

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Other information

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.

Property ID: 26390007 - 51149 Köln - Westhoven

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com