

Köln – Westhoven

Rajna közelében! Felújított 3 szobás lakás lifttel és 2 erkéllyel Köln-Westhovenben

VP azonosító: 25390021



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 410.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Áttekintés

VP azonosító	25390021	Vételár	410.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 102 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1975	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	134.60 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	26.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



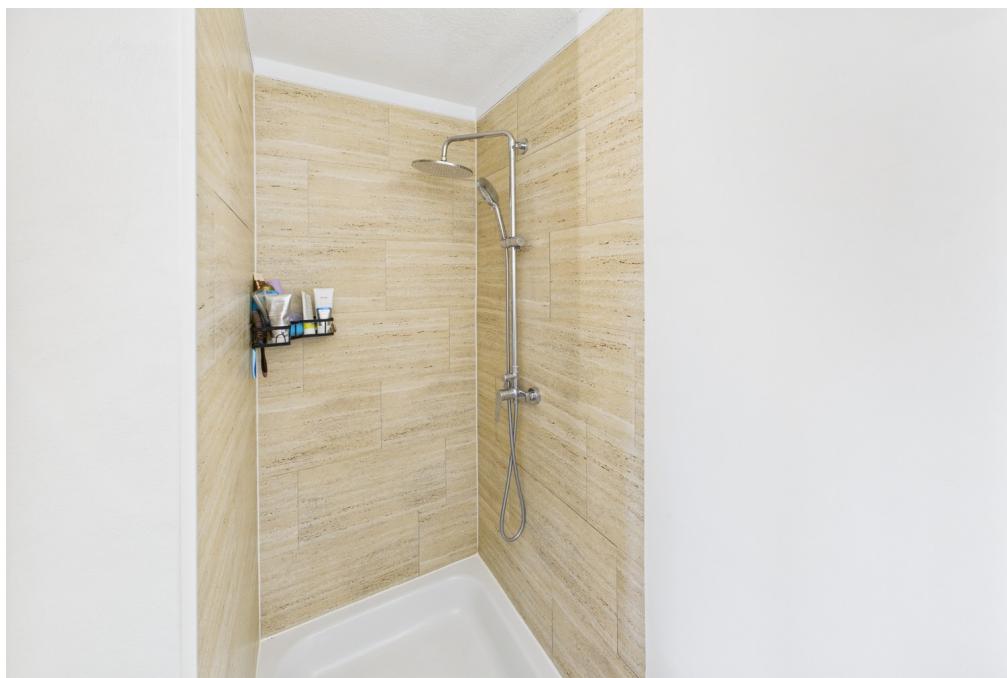
VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az ingatlan



VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Az elso benyomás

A népszerű Westhoven lakóparkban, gondozott zöldterületekkel körülvéve, a Rajna közvetlen közelében található ez a tágas, modernizált és részben felújított, 3 szobás lakás, amelyet eredetileg 1975-ben építettek. A komplexum csendes, zöld környezetben található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal Köln belvárosához – vonzó környezet a hosszú távú bérlok számára. A lakás körülbelül 102 m²-es lakóteret kínál, jól megtervezett elrendezéssel, boséges teret és természetes fényt biztosítva. A nagy, világos nappali és étkező a lakás szíve, és két szomszédos erkélytel rendelkezik, ami tovább növeli a lakhatás kényelmét. A tágas eloszoba összeköti az összes szobát, kellemes térérzetet teremtve. A lakásban található egy hálószoba, egy gyerekszoba és egy praktikus tárolóhelyiségek. Két modern fürdoszoba is található a lakásban: az egyikben kád, WC és bidé, a másikban pedig modern zuhanyzó és WC található. A lakás 2024 augusztusában átfogó felújításon és részleges modernizációt esett át. Ez idő alatt a hálószobákat és a konyhát újrafestették, és modern dizájner padlóburkolattal látták el. Mindkét fürdoszobában a padlóburkolatot is kicserélték. Magukat a fürdoszobákat teljesen újraterveztek, hézagmentes felületekkel, és kiváló minőségu, modern szerelvényekkel szerelték fel. Az elektromos rendszer nagy részét felújították, az ablakokat, erkélyajtókat és radiátorokat gondosan ellenorizték és javították. A konyhát teljesen felújították, és modern beépített készülékekkel szerelték fel. A lakás jelenleg megbízhatóan és sikeresen bérbe adható.

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Részletes felszereltség

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann schauen Sie sich gerne unseren virtuellen Rundgang an:

tour.giraffe360.com/wohnparkwesthoven/

Verschaffen Sie sich einen guten ersten Eindruck von der Immobilie und kontaktieren Sie uns gerne bei Rückfragen.

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 134.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 25390021 - 51149 Köln – Westhoven

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com