



Objekt: IK-3124

Modernisierungsbedürftiges Reihenhaus in zentraler Lage

Reihenmittel, Köln

Im Fokus

Objektart	Haus
Objektyp	Reihenmittel
Wohnfläche	ca. 99 m ²
Nutzfläche	ca. 105 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 167 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1981
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Dachform	Satteldach
Kaufpreis	339.000,00 €
Käufer - Maklercourtage	3,57% (inkl. MwSt.) vom notariellen Kaufpreis

Impressionen



Frontansicht



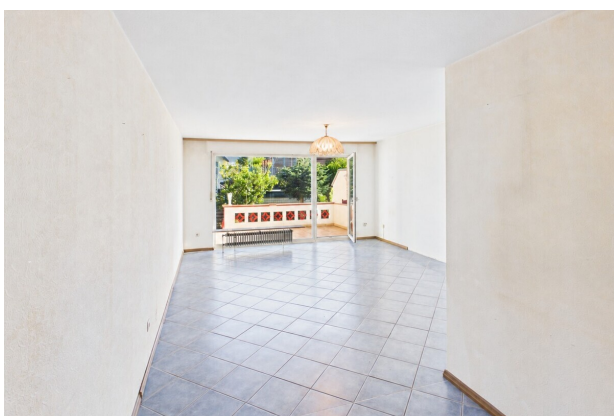
Frontansicht



Frontansicht



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Garten



Terrasse



Terrasse



Flur (Erdgeschoss)



Küche



Küche 2



Schlafzimmer 1



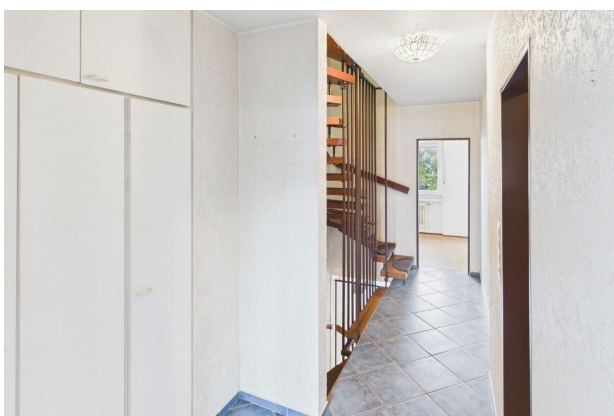
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Flur (Obergeschoss)



Bad (Obergeschoss)



Dachgeschoss



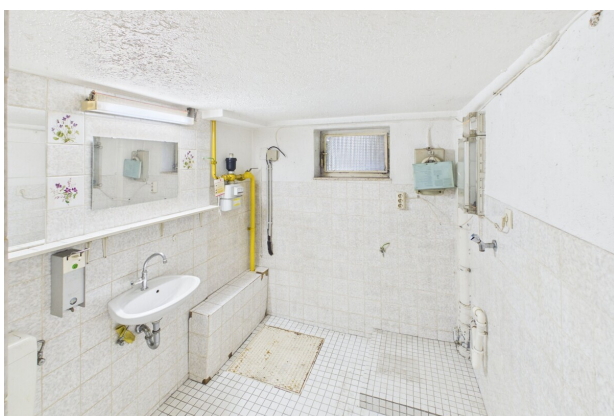
Dachgeschoss



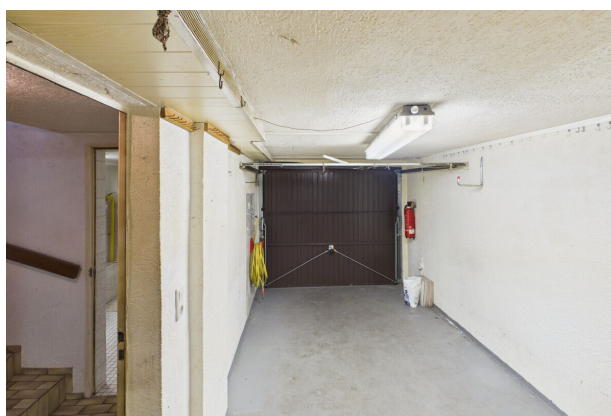
Dachgeschoss



Hobbyraum

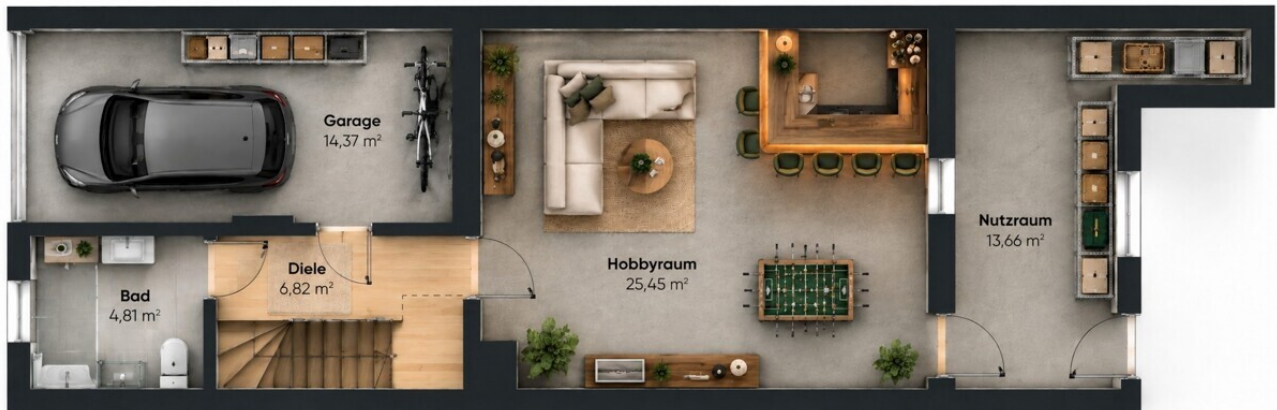


Bad (Keller)

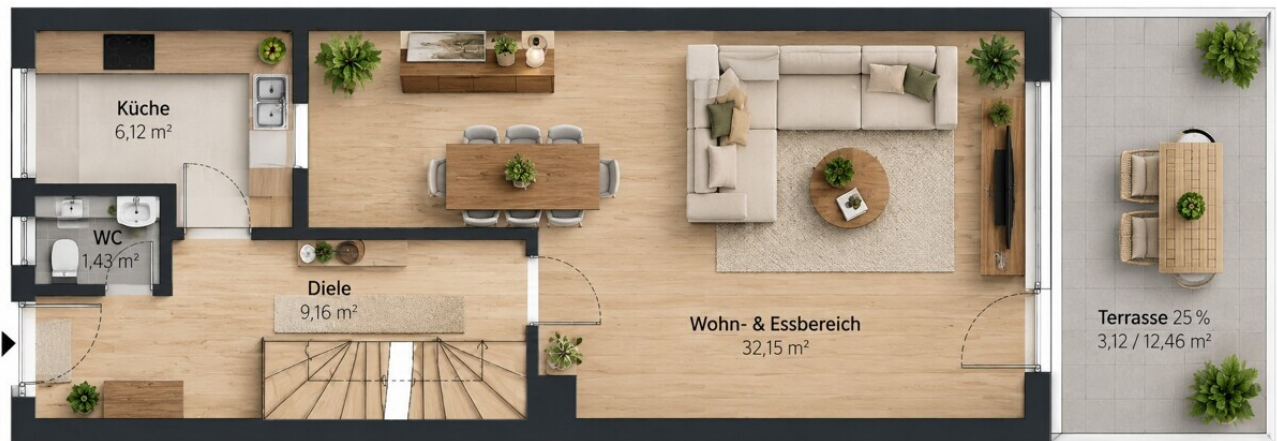


Garage

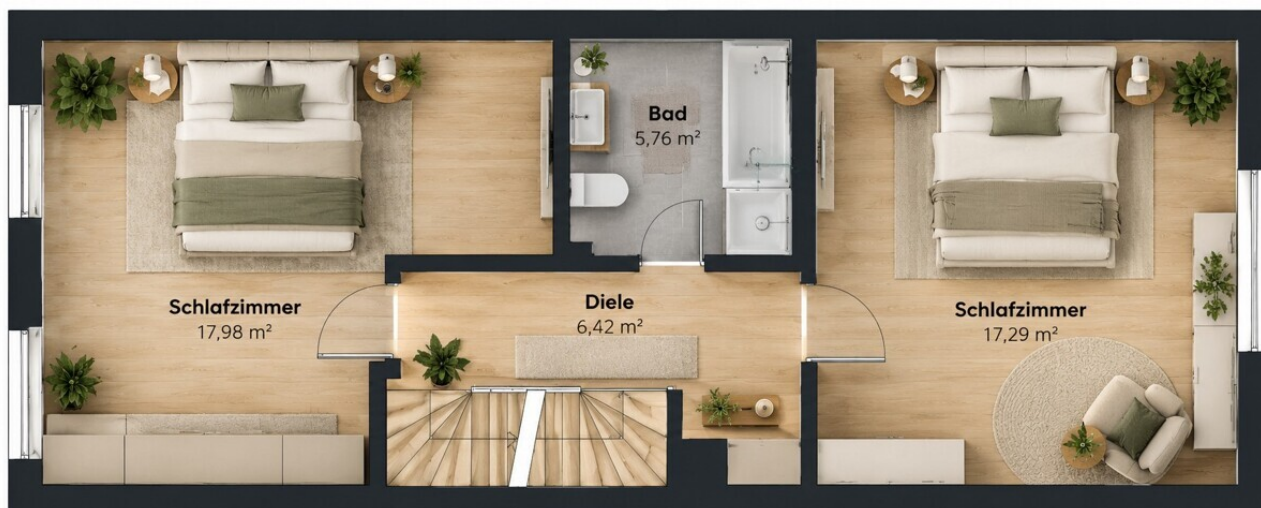
Grundrisse



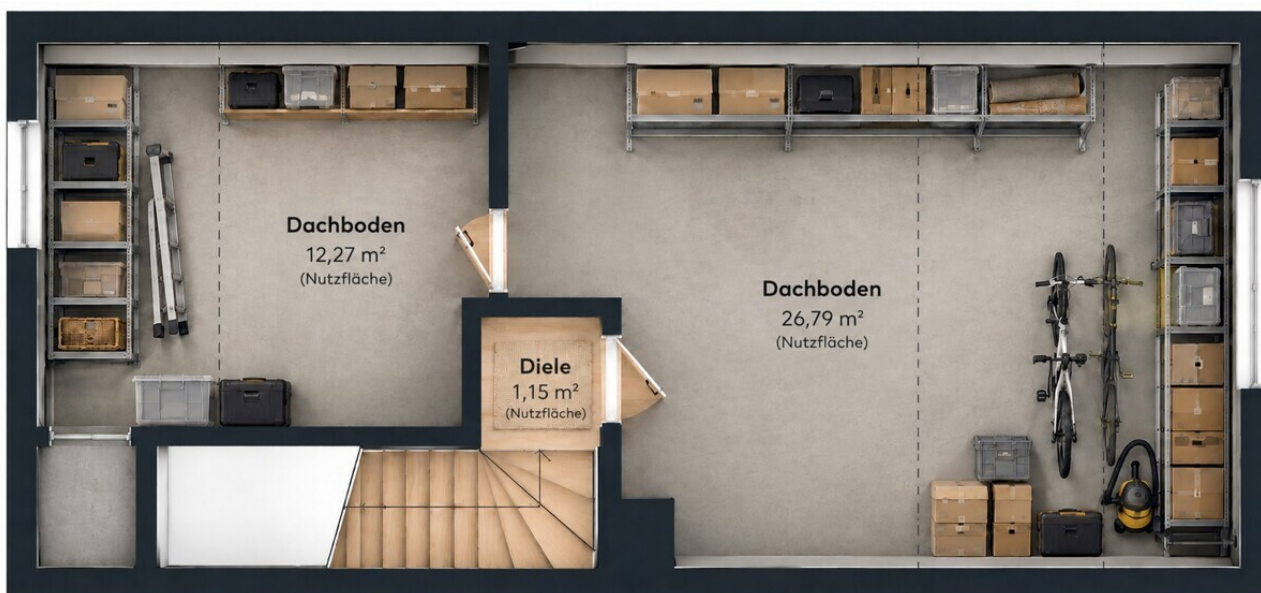
Keller



Erdgeschoss bzw. Hochparterre



Obergeschoss



Dachgeschoss

Virtueller Rundgang

Der virtuelle Rundgang steht Ihnen unter folgendem Link zur Verfügung:
<https://tour.giraffe360.com/e79a2b02938c415a809270957e43e75f/?nocookie>

Beschreibung

Im nachgefragten Köln-Mülheim gelegen, bietet das modernisierungsbedürftige Reihemittelhaus ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, ihren Wohntraum in den ersten eigenen vier Wänden zu verwirklichen.

Den Wohnmittelpunkt im Hochparterre bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang. Von hier aus gelangen Sie in den pflegeleichten Südosten-Garten, der viele gemütliche Sonnenstunden garantiert. Die Küche und das Gäste-WC vervollständigen das ebenerdige Raumangebot. Im Obergeschoss freuen sich die beiden Schlafzimmer und das Bad bereits auf ihre neuen Bewohner.

Umfangreiche Nutzflächen stehen im derzeit noch nicht wohnlich ausgebauten Dachgeschoss zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich im Keller mit dem zweiten Bad, dem Hobbyraum und einem weiteren Nutzraum (unterhalb der Terrasse) vielfältige Nutzflächen. Abgerundet wird das Angebot durch die Einzelgarage im Keller des Hauses und eine Parkmöglichkeit davor.

Aufgrund seines in die Jahre gekommenen Zustandes werden die zukünftigen Eigentümer über umfangreiche Modernisierungen nachdenken. Zudem bietet das wohnlich noch nicht ausgebauten Dachgeschoss mit seiner angenehmen Stehhöhe perspektivisch zusätzliches Potential für eine Wohnflächennutzung und einer damit einhergehenden Wertsteigerung der Immobilie.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gerne das Exposé mit Grundrissen und virtueller Besichtigung an.

Lage

Köln-Mülheim verbindet alle Vorzüge eines gewachsenen Wohnumfelds mit vielfältiger Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung an die Kölner Innenstadt sowie das Umland.

Besonders Familien profitieren von den vielfältigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch Kindergärten, Schulen und Spielmöglichkeiten sind im Stadtteil vorhanden und tragen zu einer familienfreundlichen Wohnqualität bei.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Grünflächen, Spazierwege und verschiedene Sport- und Freizeitangebote laden zu gemeinsamen Aktivitäten mit der Familie ein. Auch das nahe gelegene Rheinufer bietet attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und entspannte Stunden im Freien.

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN KAESLER

Kölner Straße 79

50259 Pulheim

Telefon: +49 2238 4788388

E-Mail: kontakt@immobilien-kaesler.de

Web: www.immobilien-kaesler.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.