



Wohnung

**Moderne Eigentumswohnung mit
4 Zimmer 2 Bädern 2 Balkonen
und TG Platz in schöner Lage von
Köln-Kalk**

**Objekt-Nr.:
63185-EWK-527**

labels.forSale

in 51103 Köln-Kalk





Details

Preise	Kaufpreis	527.000 €
	Hausgeld	278 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 126 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 6 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2004
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	4
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
	Balkone	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche, Offene Küche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Rolladen	✓



Stellplätze

	Anzahl
Tiefgarage	1

Beschreibung

Die gepflegte Wohnanlage mit Aufzug besteht aus 12 Einheiten und liegt an einer wunderschönen Parkanlage. Die Wohnung ist im 3. OG und hat rundherum eine schöne Aussicht. 2004 massiv errichtet mit großem Tiefgaragenstellplatz. Nur 550 Meter von der nächsten U-Bahn Haltestelle entfernt. Die 4 Zimmerwohnung ist sehr hell und gut geschnitten. Im Eingangsbereich befindet sich ein großer Einbauschränk, welcher in der Immobilie verbleibt. Besonders zu erwähnen ist das Gäste- oder Kinderzimmer mit großer Fensterfront und angrenzendem Duschbad. Das große erneuerte Bad verfügt über eine Dusche und Eckbadewanne. Weiterhin ist hier Platz für Waschmaschine und Trockner. Der offene Wohnbereich mit Zugang zu 2 Balkonen (Südbalkon und Frühstücksbalkon) mit schöner Küche und einer Kochinsel mit Esstheke ist großzügig gestaltet. Hier ist viel Platz für eine Couchlandschaft. Alle Fenster sind groß und mit Rollläden versehen. Außer Bad, Duschbad und Küche ist Parkettboden verlegt. Ein großer Schrank im Schlafzimmer kann verbleiben. Eine Wohnung mit viel Flair und idealer Raumaufteilung die bis zu 4 Personen einen hohen Wohnkomfort bietet.

Ausstattung

Modernes Bad mit Dusche und Whirlpoolwanne + zwei Handtuchheizkörper
Duschbad in weiß (Gästebad) + Handtuchheizkörper moderne Fliesen in der
Küche Parkettboden in allen anderen Räumen Fernwärmeheizung
Isolierverglaste weiße Fenster, teilweise bodentief mit Rollläden 3 helle
Schlafzimmer als Gästezimmer oder Kinderzimmer oder Home Office
Einbauschränk mit Schiebetüren im Dielenbereich Kellerraum extra großer
Tiefgaragenstellplatz Helles Treppenhaus in Granit Edelstahl Aufzug sehr
gepflegt



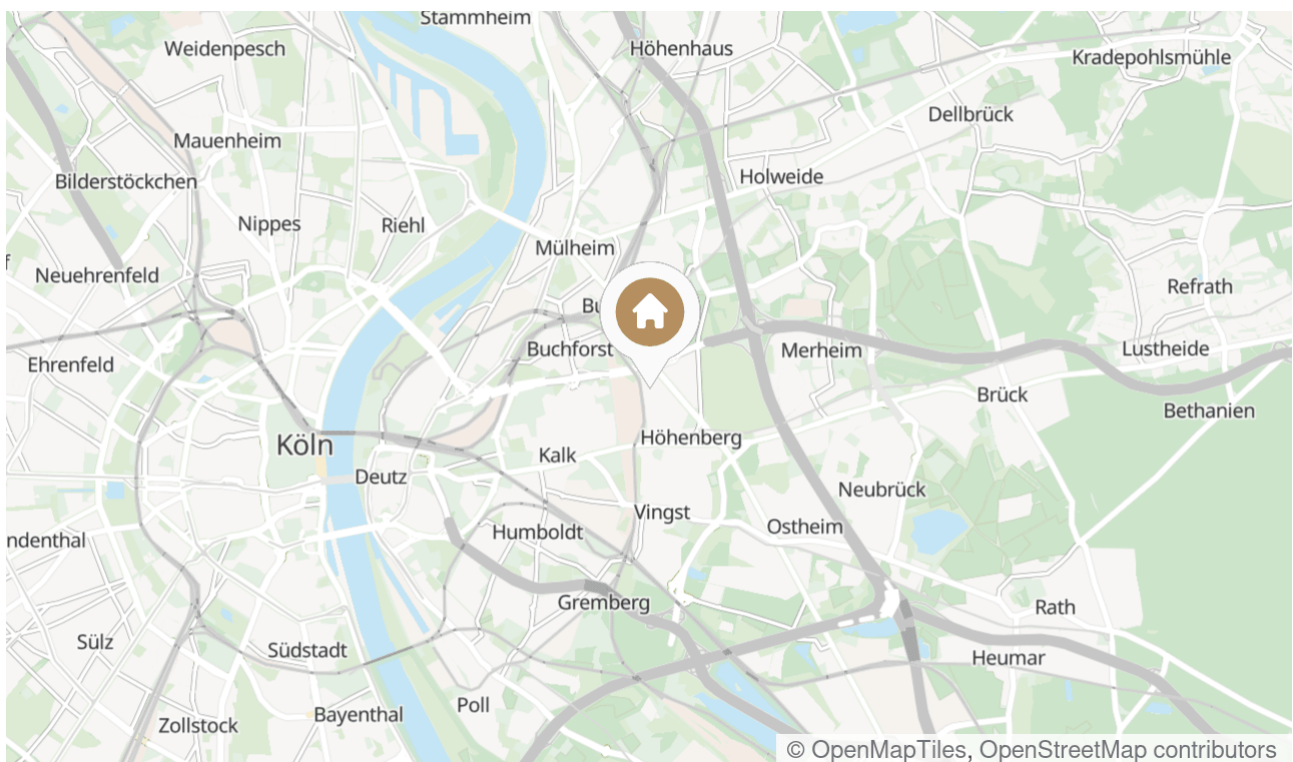
Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

51103 Köln-Kalk

Sehr gut angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel und an Einkaufsmöglichkeiten - fußläufig. Rechtsrheinischer Stadtteil Köln-Kalk 140m zur Buslinie 193 550m zur U-Bahn Kalk-Kapelle 1,3 km - 15 Min. fußläufig zu den Köln-Arcaden mit 117 Geschäften Schule, Kindergärten, Rewe, Edeka und Lidl im direkten Umfeld 15 Min. mit dem Fahrrad zum Badeseen Hochschulen und Messegelände in der Nähe



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Gepflegte Anlage Eingang





Südbalkon



Schöne Küche



großes Bad mit Wanne und Dusche



großzügiges Bad



Gästebad mit Dusche



Wohnen



Zimmer 1



Zimmer 2



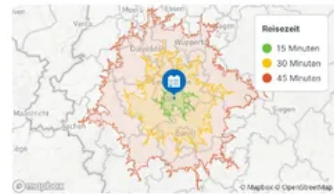
gepflegtes Treppenhaus





Erreichbarkeit

Auto



✈ Flughafen Flughafen Köln/Bonn 11,7 km
🛣 Autobahnauffahrt 1,4 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

🛒 379 Einkaufen
🎓 833 Bildung
🍽 2193 Gastronomie
🏠 661 Gesundheit
🕒 2430 Freizeit

Öffentlichen Verkehr



🚆 Bahnhof Köln Trimbornstraße 11 km
🚌 Bus Heinrich-Büttler-Straße 141 m
🚊 Tram Kalk Kapelle 409 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

🛒 14 Einkaufen
🎓 18 Bildung
🍽 43 Gastronomie
🏠 26 Gesundheit
🕒 31 Freizeit

Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

🛒 21 Einkaufen
🎓 39 Bildung
🍽 63 Gastronomie
🏠 31 Gesundheit
🕒 93 Freizeit

Fahrrad

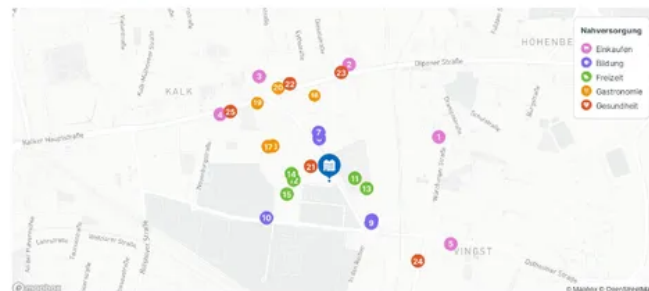


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

🛒 66 Einkaufen
🎓 168 Bildung
🍽 184 Gastronomie
🏠 121 Gesundheit
🕒 463 Freizeit

Verkehrsanbindung

Nahversorgung



4.3 Einkaufen	4.7 Bildung	4.7 Freizeit
🛒 Bizim 509 m	🎓 Schule 192 m	🕒 Alter Kalker Friedhof 111 m
🛒 Lidl 511 m	🎓 Förderschule Martin-Köllen ... 218 m	🕒 Spielplatz 153 m
🛒 Supermarkt 545 m	🎓 Fröbel Kindergarten Kalk 243 m	🕒 Sport 160 m
🛒 Vian Markt 552 m	🎓 Kindergarten 248 m	🕒 Spielplatz 166 m
🛒 EDEKA 583 m	🎓 Arturo Schauspielschule 308 m	🕒 BMX-Bahn 188 m

4.3 Gastronomie	4.5 Gesundheit
🍽 Trash-Chic 289 m	🏠 Johanniter-Stift (Seniorenhei... 105 m
🍽 bambule.Kaffeebar 303 m	🏠 Dr. med Lothar Franke 454 m
🍽 Brauhaus Sünner Keller 371 m	🏠 G. Schulz 474 m
🍽 Tafolli 456 m	🏠 Elisen-Apotheke 506 m
🍽 Glashaus 459 m	🏠 Zahnarzt Cologne 522 m

Infrastruktur

Kontakt

Telefon: 02687/2040

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Frauke Henninger

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

