

PROVISIONSFREI für Käufer - sanierte Altbau Wohnung mit eigenem Garten in Köln-Sülz



Zülpicher Str. 351

50937 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

Scout-ID: 144693348
Objekt-Nr.: 178



Ihr Ansprechpartner:

Immo-Finanz-Power

Herr Christian Hadel

E-Mail: christian.hadel@immo-finanz-power.de

Tel: +49 221 7104666

Mobil: +49 160 97972195

Fax: +49 221 7104667

Web: <http://www.immo-finanz-power.de>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1935
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	137,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1935
Bezugsfrei ab:	01.10.2023

Hausgeld: 192,00 EUR

PROVISIONSFREI für Käufer - sanierte Altbau Wohnung mit eigenem Garten in Köln-Sülz



Zülpicher Str. 351
50937 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese in 2023 kernsanierte Altbau-Terrassenwohnung mit überwiegend 3m hohen Decken bietet auf ca. 38 qm Wohnfläche einen großen Wohnraum (Küchenanschlüsse vorhanden), ein Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer mit großer Dusche, Diele, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und eine ca. 18 qm große, zum Teil überdachte, sonnige Gartenterrasse.

Alle Räume dieser gemütlichen Wohnung sind zum idyllischen, schönen Garten ausgerichtet. Trotz sehr zentraler Lage ist es hier absolut ruhig.

Auch ist WG-Nutzung vorstellbar, da von der Diele alle Räume abgehen.

Ausstattung:

In 2016 wurde die Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung des Hauses erneuert und zusätzlich wurde eine Wasserenthärtungsanlage installiert.

2023 wurden umfangreiche Modernisierungen mit sehr hochwertigen Materialien/ Ausstattungen verbaut, nämlich:

- neue Bodenplatte mit Wärmedämmung, Bodenabdichtung, Horizontalsperre und ein neuer Estrichbelag
- Erneuerung der Grundleitungen, Heizungsleitungen, Abwasserleitungen
- zusätzlich Dämmung der Außenwände
- Eiche Parkett Boden im Wohnbereich
- Baderneuerung mit Kaldewei, Grohe, zeitlos gefliest, Deckenstrahler
- neue Elektroinstallation mit Steckdosen und Schaltern von Gira
- neue Purmo-Planheizkörper
- glatt verputzte und weiß gestrichene Wände (Brillux)

Darüber hinaus ist die Wohnung mit doppelt verglasten Fenstern und Rollläden ausgestattet,

Lage:

Die Wohnung befindet sich auf der Zülpicher Str. und bietet sehr gute Anbindungen an den ÖPNV und allen Geschäften des täglichen Bedarfs.

Zur Universität oder in die Innenstadt benötigt man max. 5 Minuten mit der Straßenbahn oder dem Fahrrad.

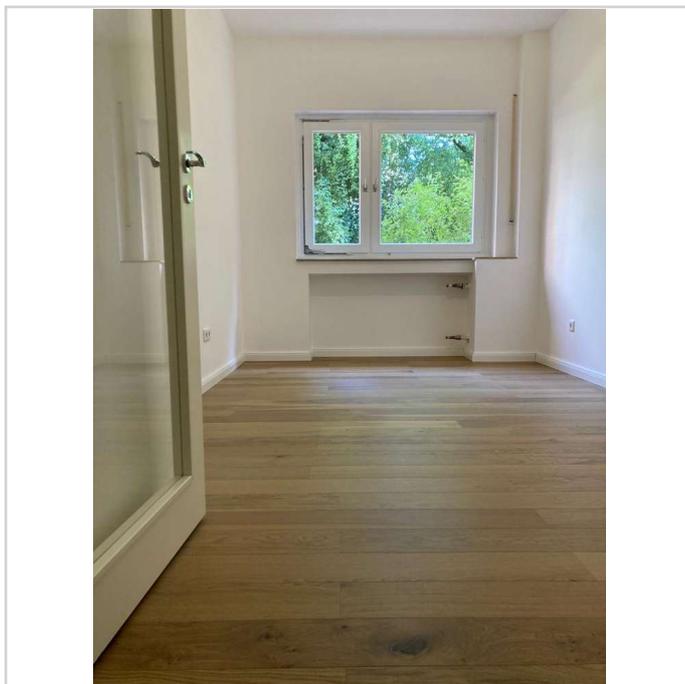
Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

gute Baufinanzierung möglich!
Alles aus einer Hand möglich:

geprüfte Baufinanzierung durch unsere Partnerfirma:

Patio Colonia GmbH
Leostr. 77
50823 Köln
www.patio-colonia.de
Tel. 016097972195



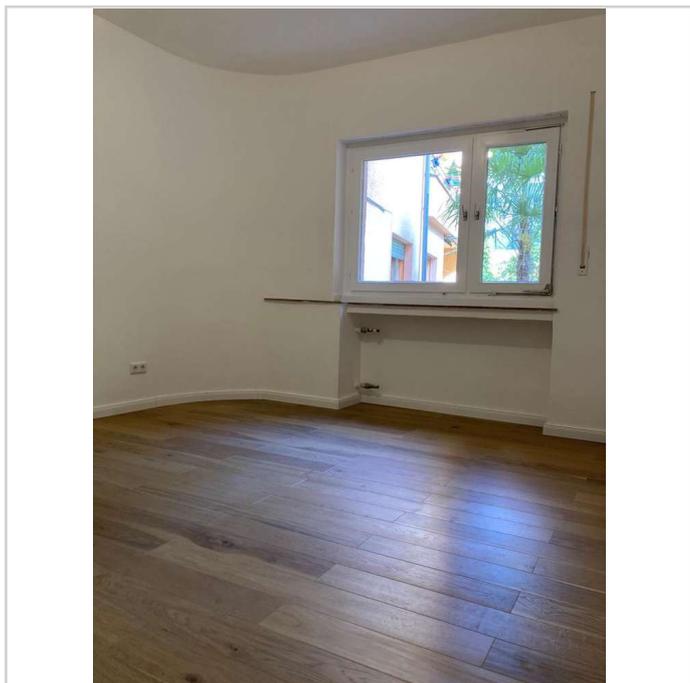
Schlafzimmer

PROVISIONSFREI für Käufer - sanierte Altbau Wohnung mit eigenem Garten in Köln-Sülz

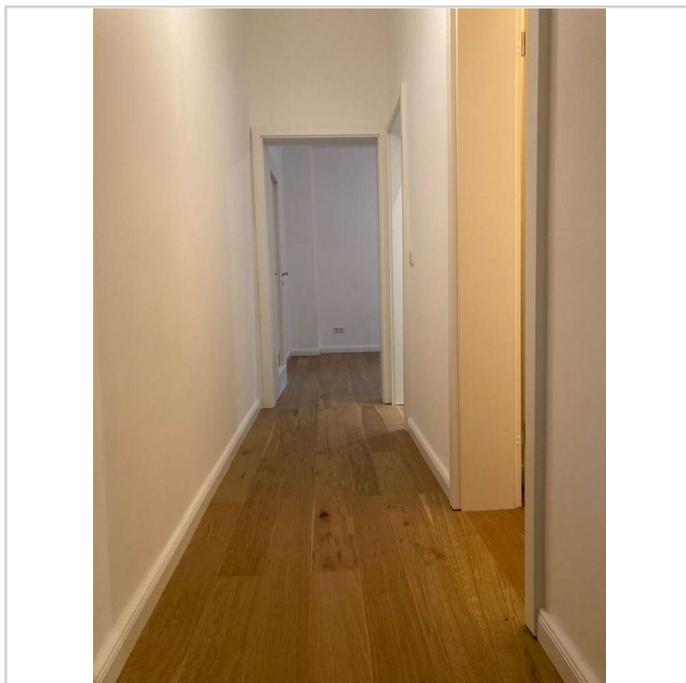


Zülpicher Str. 351
50937 Köln

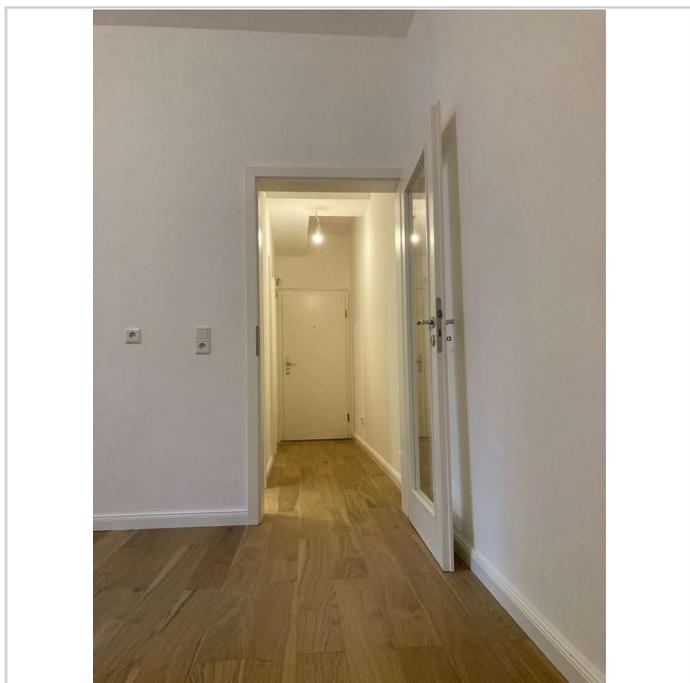
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



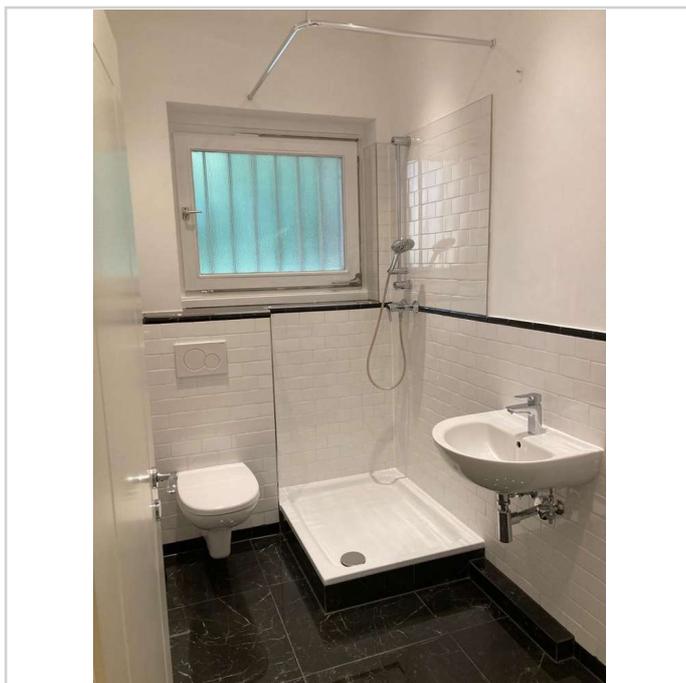
Wohnzimmer



Diele



hochwertige Innentüren



Tageslicht-Badezimmer

PROVISIONSFREI für Käufer - sanierte Altbau Wohnung mit eigenem Garten in Köln-Sülz



Zülpicher Str. 351
50937 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Rückansicht



mögliche Terrassengestaltung



eigener Gartenanteil



sehr gute Anbindung

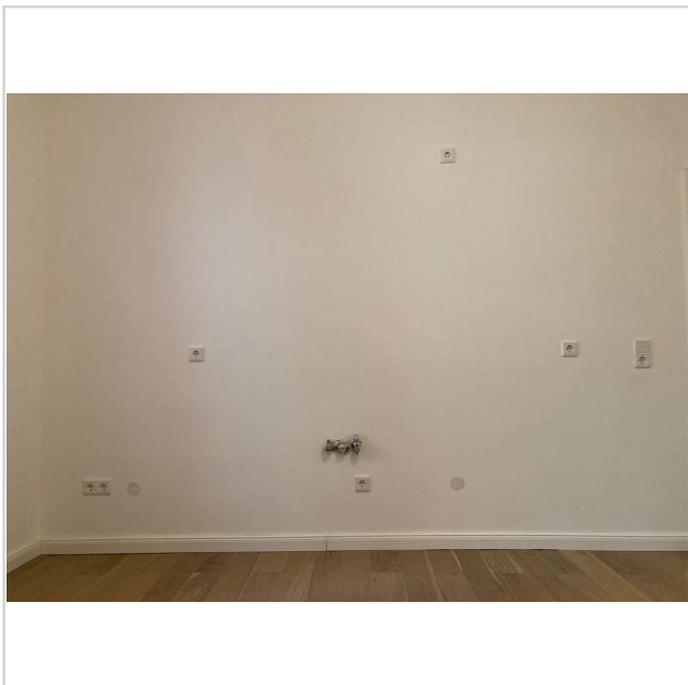
PROVISIONSFREI für Käufer - sanierte Altbau Wohnung mit eigenem Garten in Köln-Sülz



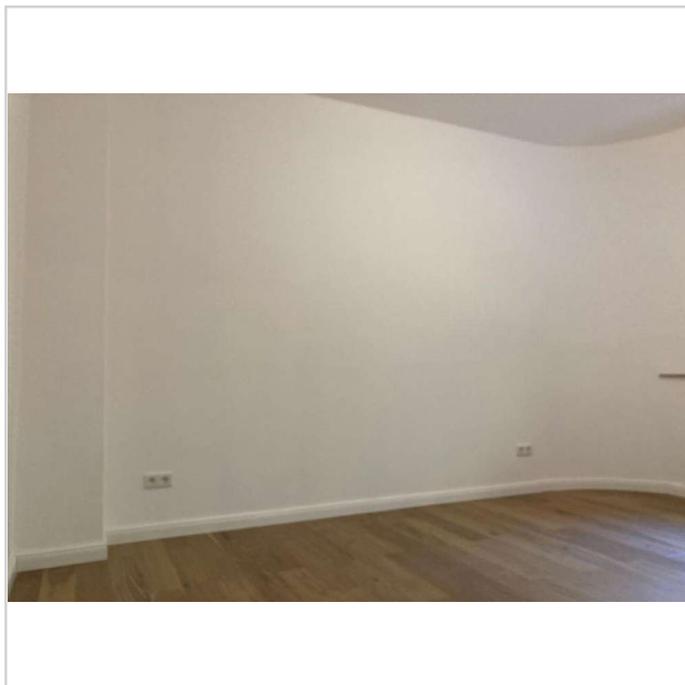
Zülpicher Str. 351

50937 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Küchenanschlüsse



Elektrik neu

PROVISIONSFREI für Käufer - sanierte Altbau Wohnung mit eigenem Garten in Köln-Sülz



Zülpicher Str. 351
50937 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

