



**Moderne Doppelhaushälfte mit
Garten und viel Platz zum
Wohlfühlen**

Köln, Doppelhaushälfte



Wohnfläche

145 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

274 m²



Kaufpreis

669.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 669.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Carport

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Klimaanlage Ja

Offener Kamin Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 145 m²

Grundstücksfläche 274 m²

Anzahl Zimmer 4.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Stellplätze 2

Zustand

Baujahr 1960

Zustand Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer 137986NW

Objekt-ID FIO-10517662830

Anbieter-ID 162500

Objektbeschreibung

Willkommen in ihrem neuen Zuhause in Köln-Ensen. Das 2012 umfassend renovierte Haus bietet auf 145 m² Wohnfläche alles, was sich Familien für ein gemütliches und zugleich funktionales Zuhause wünschen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein eleganter Eingangsbereich, der direkt in das helle und großzügige Wohnzimmer führt. Große Fensterfronten bieten einen wunderschönen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Dank der modernen Klimaanlage können Sie Ihre Freizeit hier bei jeder Witterung in einer entspannten Atmosphäre genießen. Die angrenzende, hochwertige Küche bietet viel Platz und Funktionalität für Hobbyköche.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie ein helles, geräumiges Schlafzimmer – ebenfalls klimatisiert – sowie ein Gästezimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Das luxuriöse Badezimmer mit Whirlpool lädt zu erholsamen Stunden ein.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Möglichkeiten, etwa als Büro, Schlafzimmer oder Hobbyraum. Der voll unterkellerte Bereich bietet reichlich Stauraum und Platz für eine Waschküche oder einen Werkraum. Die trockenen Kellerräume sind vielfältig nutzbar.

Auf dem 274 m² großen Grundstück befindet sich ein gepflegter Garten, der zum Verweilen einlädt. Ein weiteres Highlight ist der beheizbare Wintergarten, der bei jeder Jahreszeit ein angenehmes Ambiente schafft. Zudem stehen Ihnen eine Garage und ein Carport zur Verfügung, letzterer bietet auch Platz für ein Wohnmobil.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Beschreibung Ausstattung

- + Grundstücksfläche ca. 274 m²
- + Wohnfläche ca. 145 m²
- + Großer Garten
- + Garage
- + Carport für Wohnmobile
- + Voll unterkellert
- + Gäste WC

- + Kamin im Wohnbereich und Keller
- + Klimaanlage im Wohnbereich und Schlafzimmer
- + Gute Infrastruktur
- + Kamerasystem
- + Serverschrank im Büro
- + Gehobenes Badezimmer mit Whirlpool
- + Hochwertige Materialien verbaut
- + Ausgebautes Dachgeschoss
- + Rollläden elektrisch
- + Balkonkraftwerk

sonstige Angaben

Weitere Fotos und umfangreiche Informationen erhalten Sie bei einem persönlichen Termin in unseren Beratungszentrum oder vor Ort. Alle Angaben und Berechnungen dieser Unterlagen beruhen auf Aussagen des Eigentümers.

Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Gern sind wir auch bei einer geeigneten Finanzierung und/oder beim Verkauf Ihrer Immobilie behilflich.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und bitten Sie ihre vollständige Kontaktadresse inkl. Anschrift und Telefonnummer anzugeben.

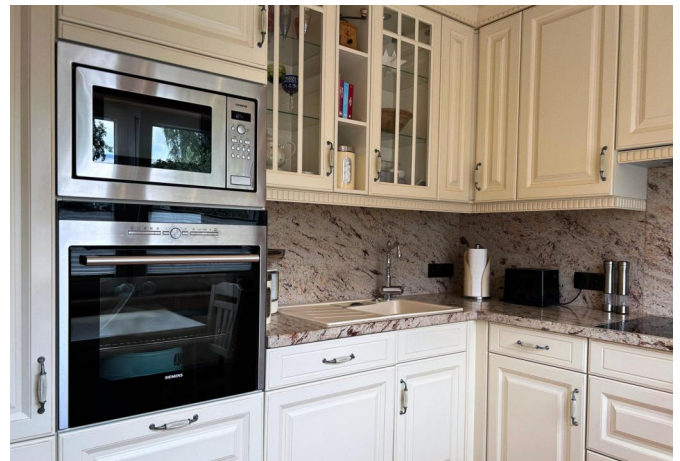
Vielen Dank! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Eingangsbereich



Küche



Schlafzimmer OG

Energiepass

Gültig bis	17.07.2034
Energieverbrauchskennwert	150,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Ausstellungsdatum	17.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Willkommen in Köln-Ensen, einem begehrten Vorort am Rheinufer, der für seine malerischen Straßen und seine freundliche Gemeinschaft bekannt ist. Dieses Schöne Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur wenige Minuten von Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Die Lage dieses Hauses bietet Ihnen eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und natürlicher Schönheit. Genießen Sie Spaziergänge entlang des Rheinufers oder erkunden Sie die nahegelegenen Naherholungsgebiete wie die Westhovener Aue oder die Zündorfer Groov.

Die Straßenbahnhaltestelle der Linie 7 befindet sich nur wenige Gehminuten von der Haustür entfernt. Diese Linie ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung zum Kölner Stadtzentrum sowie anderen Stadtteilen. Die Anbindung an die Autobahnen ist optimal. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A59, A3 und die A4. Dadurch ist eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen möglich. Damit sind sowohl berufliche als auch private Reisen unkompliziert und zeitsparend.

Darüber hinaus bietet Köln-Ensen eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu Schulen, die alle leicht zu erreichen sind. Die freundliche Nachbarschaft und die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten machen dieses Viertel zu einem idealen Ort für Familien und junge Paare.

Kurz gesagt, die Lage dieses Objektes in Köln-Ensen bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und natürlicher Schönheit sowie eine warme und einladende Gemeinschaft, die darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und viel Platz zum Wohlfühlen

Ihr Ansprechpartner

Matthias Metzler

Immobilienberater

Telefon: 01734634743