

Rohdiamant in Köln-Neuehrenfeld - Ruhiges Wohnen mit urbanem Flair!

50823 Köln / Neuehrenfeld, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004861



Wohnfläche ca.: **58,77 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **275.000 EUR**



Rohdiamant in Köln-Neuehrenfeld - Ruhiges Wohnen mit urbanem Flair!

Objekt ID	MM-004861
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	50823 Köln / Neuehrenfeld Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	58,77 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	192 EUR
Kaufpreis	275.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im aufstrebenden Veedel Köln-Neuehrenfeld – einem Stadtteil, der für seine lebendige Atmosphäre und kölsche Lebensart bekannt ist.

Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, eine charmante 2-Zimmerwohnung im Herzen von Köln zu erwerben und sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen in ein außergewöhnliches Juwel zu verwandeln.

Lage und Wohnumfeld:

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, die von angenehmer Ruhe und Harmonie geprägt ist. Kein Durchgangsverkehr stört die idyllische Wohngegend, sodass Sie hier wunderbar entspannen und zur Ruhe kommen können.

Das Veedel Neuehrenfeld bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Die Nähe zum beliebten Becher's Backhaus und dem Restaurant Haus Eichendorff mit Biergarten lässt kulinarische Herzen höher schlagen.

Die Wohnung:

Die großzügige 2-Zimmerwohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von 58,77 qm. Sie betreten die Wohnung und der Flur führt Sie durch die Wohnung und verbindet geschickt die einzelnen Räume. Am Ende des Flures, werden Sie von einem Wohnzimmer begrüßt, das einen harmonischen Durchgang zum gemütlichen Schlafzimmer bietet. Die Küche mit ihrem kleinen Balkon verspricht sonnige Stunden und eine angenehme Atmosphäre beim Kochen. Eine praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge.

Gestaltungspotenzial und Renovierungsmöglichkeiten:

Die Wohnung bietet Ihnen einzigartige Möglichkeiten, Ihre kreativen Wohnideen zu verwirklichen. Ein Durchbruch vom Wohnzimmer in die Küche eröffnet die Perspektive, einen großzügigen offenen Wohn- und Küchenbereich zu schaffen – der ideale Ort für geselliges Beisammensein und kulinarische Erlebnisse. Mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick können Sie hier Ihre persönliche Traumwohnung gestalten und Ihren individuellen Wohnstil entfalten.

Leben und wohnen in Köln-Ehrenfeld:

Neuehrenfeld ist ein Stadtteil mit besonderem Flair und einer vielseitigen Kulturszene. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: Von gemütlichen Cafés über kreative Galerien bis hin zu abwechslungsreichen Veranstaltungen – die lebendige Nachbarschaft lässt keine Wünsche offen. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegenen Autobahnen A57 und A1 ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Mobilität in und um Köln.



Fazit:

Diese renovierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung in Neuehrenfeld ist ein Rohdiamant, der nur darauf wartet, von Ihnen geschliffen zu werden. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und in einer außergewöhnlichen Immobilie im pulsierenden Herzen Kölns zu leben. Lassen Sie sich von der Faszination dieser Wohnung inspirieren und gestalten Sie Ihr neues Leben und Wohnen in Köln-Neuehrenfeld!

Mein Makler Köln - Ihr Immobilienmakler für Köln-Neuehrenfeld

Ausstattung

- Schöne Lage in Köln-Neuehrenfeld
- Ruhige Lage in Sackgasse - Kaum Verkehr!
- Bäcker, Restaurants und Biergarten in direkter Nachbarschaft
- Gute Anbindungen mit Auto, Bus und Bahn
- Gepflegtes Haus

- 2 Zimmerwohnung
- Baujahr 1954
- Tageslichtbad
- Kleiner Balkon
- Abstellkammer in der Küche
- Gasherdanschluss in der Küche
- Keller
- 1. Stock
- 58,77 m²
- Renovierungsbedürftig
- Fenster erneuert 2007
- Hausgeld 192,00 Euro
- Sofort verfügbar

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. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.05.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1954
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	112,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Veedel Neuehrenfeld - Urbanes Leben und kölsche Lebensart:

Willkommen im Veedel Neuehrenfeld – einem urbanen und lebendigen Stadtteil im Westen von Köln, bekannt für seine einzigartige Mischung aus kölscher Lebensart und modernem Stadtleben. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, umgeben von einer Vielzahl von Bäumen und liegt in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr, was eine entspannte und ruhige Atmosphäre gewährleistet.

Das Veedel Neuehrenfeld ist ein aufstrebender Stadtteil, der seinen Bewohnern eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und kulturellen Attraktionen bietet. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre Multikulturalität, kreativen Charme und einladende Atmosphäre aus. Hier erleben Sie ein authentisches Stück Köln, während Sie zugleich von den modernen Vorzügen der Großstadt profitieren.

Lebensqualität, Ruhe und Entspannung:

Die Lage in einer ruhigen Sackgasse sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie vom Großstadttrubel abschalten können. Die umgebenden Straßen mit vielen Bäumen vermitteln ein Gefühl von Natur und Erholung mitten in der Stadt. Dies schafft eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und Ruheoasen.

Kulinarische Genüsse in fußläufiger Nachbarschaft:

Direkt in der fußläufigen Nachbarschaft befinden sich gastronomische Highlights, die das kulinarische Angebot bereichern. Das Restaurant Haus Eichendorff mit Biergarten lädt zum Genießen von köstlichen Speisen und dem einen oder anderem Kölsch in entspannter Atmosphäre ein. Die Trattoria Salento gegenüber verwöhnt mit authentischem italienischem Essen und vermittelt ein mediterranes Flair.

Bequeme Versorgung dank Becher´s Backhaus:

Nur wenige Schritte entfernt finden Sie Becher´s Backhaus, einen Bäcker, der mit ofenfrischem Brot und Brötchen verwöhnt. Hier können Sie Ihr Frühstück oder Snacks für den Tag besorgen und die leckeren Köstlichkeiten genießen.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

Die beste Anbindung ist gegeben, sowohl für Autofahrer als auch für den öffentlichen Nahverkehr. Mit dem Auto erreichen Sie schnell und bequem die Autobahnen A57 und A1, die eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen und umliegenden Städten bieten. Für den ÖPNV stehen Ihnen die Buslinien 141, 142, 143 sowie die KVB Straßenbahnen Nr. 5 und 13 zur Verfügung, die eine zuverlässige Anbindung an das Kölner Verkehrsnetz gewährleisten.

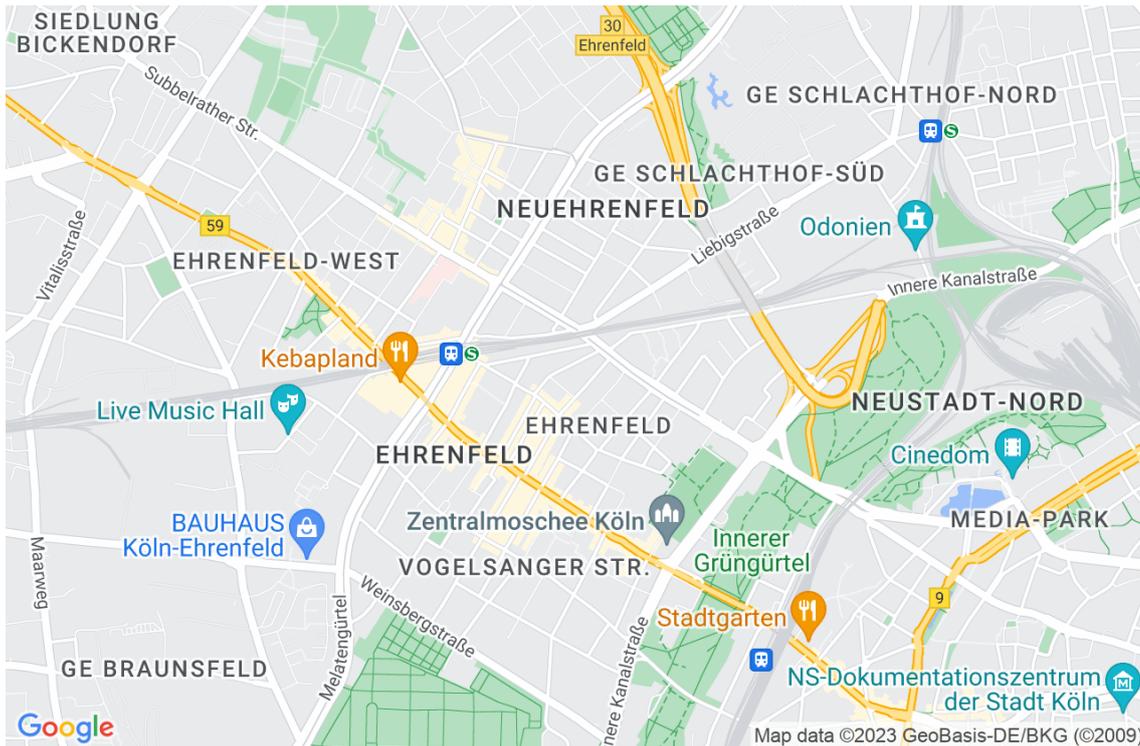
Fazit:

Das Leben und Wohnen in Neuehrenfeld bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Leben,



ruhiger Umgebung, kölscher Lebensart und kulinarischen Genüssen. Das Veedel Neuehrenfeld ist ein beliebter Stadtteil, der seinen Bewohnern ein facettenreiches Lebensgefühl vermittelt. Die gute Anbindung an Verkehrsmittel ermöglicht eine mühelose Erreichbarkeit verschiedener Ziele. Wenn Sie nach einem Ort suchen, der Lebensqualität, Ruhe und Entspannung vereint, sind Sie hier genau richtig!

Mein Makler Köln - Ihr Immobilienmakler für Köln-Neuehrenfeld





Urbanes Leben & Wohnen in Neuhrenfeld!



Kaum Verkehr - Sackgassenlage!



Wohnen mit Flair!

