

# 3-Zimmer-Sonnenbalkon-Wohnung in zentraler Lage von Mülheim.



## Grünstraße 54

51063 Köln

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR  
Scout-ID: 131978459  
Objekt-Nr.: WK-02-Grü54



HANSCH & HANSCH

### Ihr Ansprechpartner:

Hansch Immobilien GmbH  
Hansch&Hansch Kundenservice  
E-Mail: [info@hansch-hansch.de](mailto:info@hansch-hansch.de)  
Tel: +49 221 29801940  
Web: <http://www.hansch-hansch.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Baujahr:	1964
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	109,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung

Hausgeld: 344,00 EUR  
Provision für Käufer: 1,785 % inkl. gesetzl. MwSt.

Die Käufer- und Verkäufermaklerprovision beträgt jeweils 1,785 % inklusive Mehrwertsteuer vom Gesamtkaufpreis. Fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

## 3-Zimmer-Sonnenbalkon-Wohnung in zentraler Lage von Mülheim.



### Grünstraße 54

51063 Köln

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	65,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	269.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

In zentraler Lage von Köln-Mülheim, fußläufig nur 3 Minuten zur Haltestelle Grünstraße (KVB Linie 4) gelegen, befindet sich diese attraktive 3-Zimmerwohnung auf der 4. Etage.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1964 erbauten Haus und wird durch eine Zentralheizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein und ist zur Gartenseite der Wohnanlage ausgerichtet.

### Ausstattung:

- 3 Zimmer
- Duschbad aus 1996, barrierefreie Dusche in 2020 eingebracht
- Wohn- und Schlafräume sowie Flur sind mit Laminat ausgelegt
- Balkon
- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung
- Kabel-TV
- großzügige Grünanlage
- Hausmeisterdienst

Das monatliche Hausgeld beträgt 344,- Euro.

### Lage:

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Der Kölner Stadtteil Mülheim gehört zu den citynahen Wohnquartieren mit deutlichem Entwicklungspotenzial. Zentrale Anbindung. Die Grünfläche Mülheimer Stadtgarten sowie die Rheinnähe zeichnen dieses Viertel aus.

Die Bahnhaltestelle Linie 4 ist fußläufig in knapp 3 Minuten zu erreichen. Von dort aus sind Sie schnell in Deutz sowie in der Innenstadt. Fußläufig befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Ärzte. Im direkten Umfeld sind Spielplätze, Kindergärten sowie Schulen. Die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist über das Autobahnkreuz Ost zur A3 und A 4 sehr gut.

### Sonstiges:

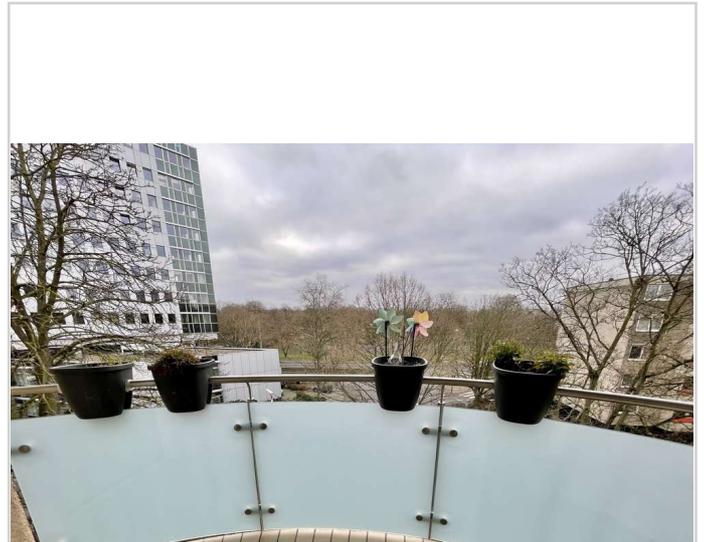
Für weitere Detailinformationen zu dieser Immobilie nutzen Sie bitte das Kontaktformular dieses Immobilienportals.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschließlich auf Eigentümerangaben. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

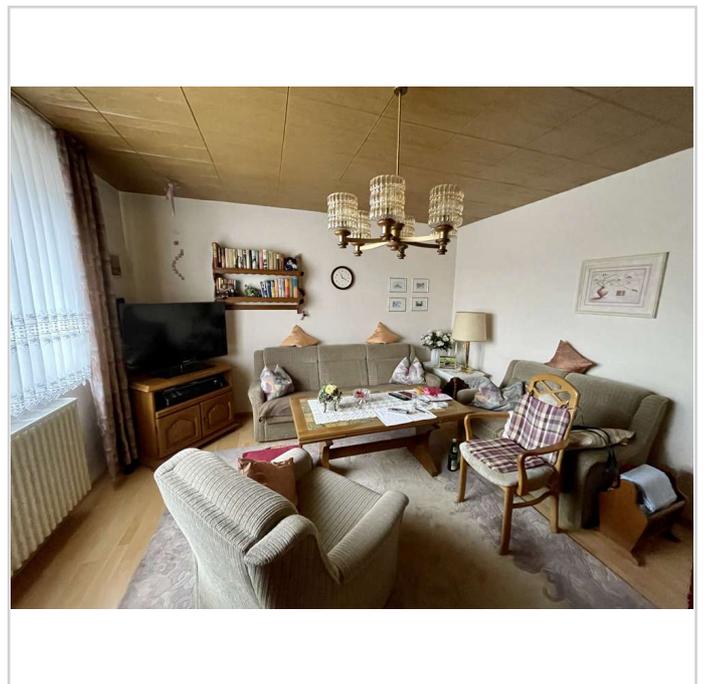
HANSCH IMMOBILIEN GmbH. Qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter, Sachverständiger. Mitglied im IVD.

Telefonzentrale: 02 21. 29 801 940, [www.hansch-hansch.de](http://www.hansch-hansch.de)

Hier finden Sie unsere Datenschutzerklärung:  
<https://www.hansch-hansch.com/datenschutz>



Balkon



Wohnzimmer

## 3-Zimmer-Sonnenbalkon-Wohnung in zentraler Lage von Mülheim.



**Grünstraße 54**

51063 Köln

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer

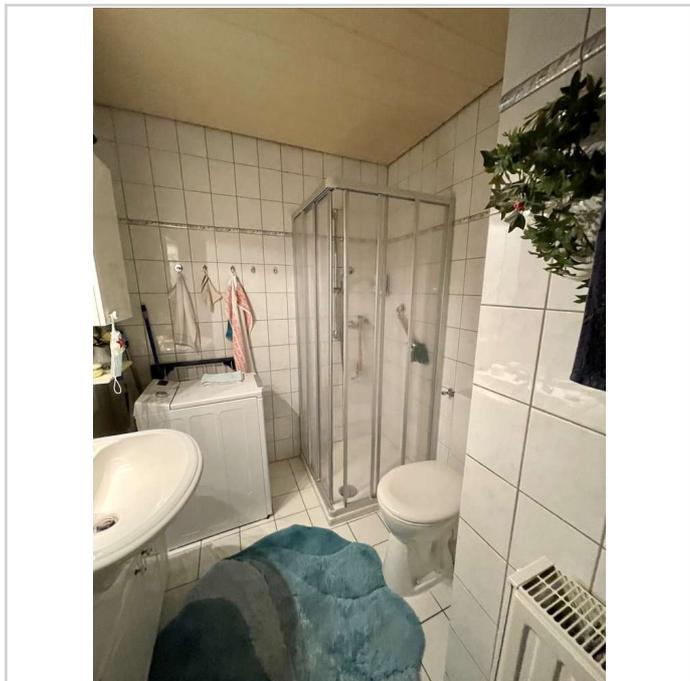
## 3-Zimmer-Sonnenbalkon-Wohnung in zentraler Lage von Mülheim.



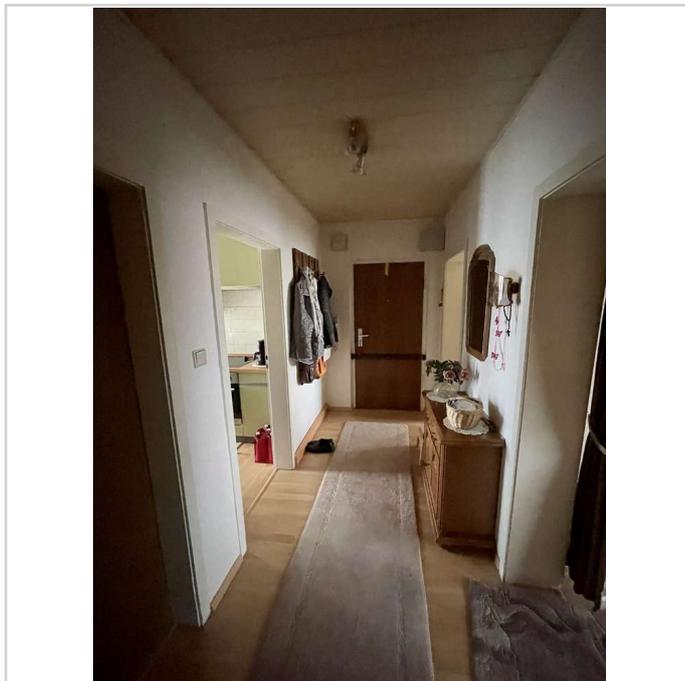
**Grünstraße 54**

51063 Köln

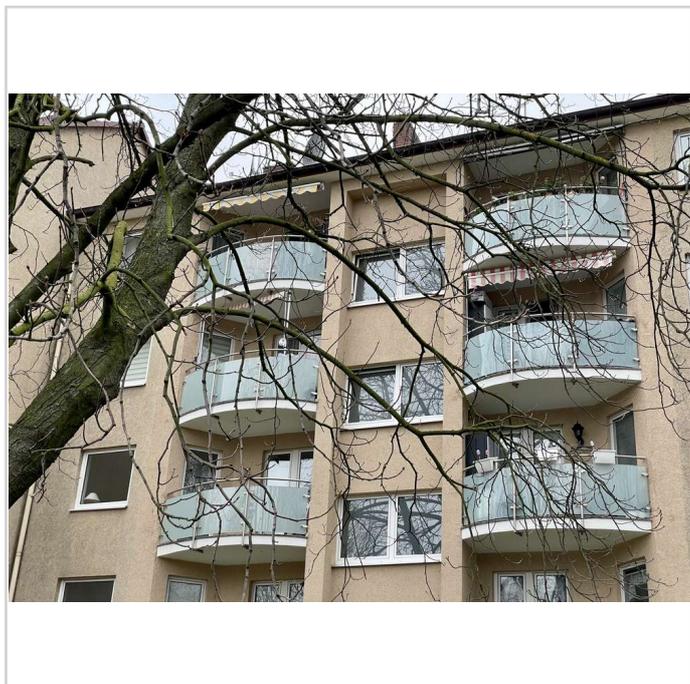
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



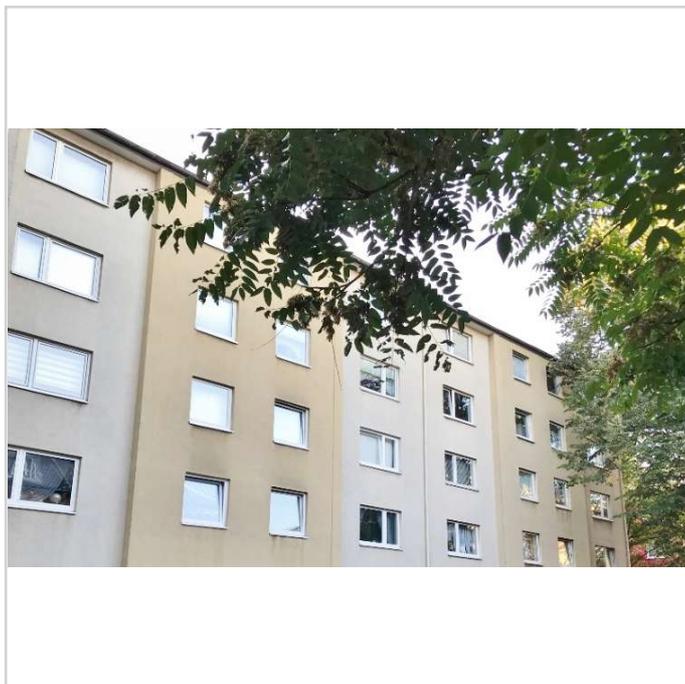
Küche



Flur



Hausansicht



Hausansicht

### 3-Zimmer-Sonnenbalkon-Wohnung in zentraler Lage von Mülheim.



Grünstraße 54

51063 Köln

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

