

# leerstehende Wohnung in begehrter Wohnlage

Werkstattstraße 52 - 50733 Köln  
Objekt-ID: 1456-07

VONOVIA

provisions-  
frei



DSC02522



## Objektbeschreibung

Freierwerbend ab 01.03.2025! - Vorher keine Besichtigung möglich!

- ruhige Wohnung ohne Balkon
- WG-geeigneter Grundriss
- Keller
- GEH
- sanierungsbedürftiger Zustand
- Keller



## Lage

Werkstattstr. 52 in Köln-Nippes

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	220.000 €
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2.5
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

- Keller
- GEH
- einfache Ausstattung
- Wannenbad mit Fenster
- offene Wohnküche
- PVC-Boden

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

**Hausgeld/mtl.** 200 €

**Vermietungsstatus** leer  
**Bezugsfrei ab** sofort  
**Baujahr** 1957  
**Etage** EG  
**Etagenzahl** 5  
**Objektzustand** Rennov.bedürftig  
**Qualität der Ausstattung** Einfach

**Ausweisart** Verbrauchsausweis  
**Energieträger** Gas  
**Verbrauchskennwert** 122  
kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Heizungsart** Etagenheizung (Gas)

## Kontakt

Janina Horbach  
IGN Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Vaalser Str. 14  
52064 Aachen

E: [info@ign-immo.de](mailto:info@ign-immo.de)  
T: -  
M: 01798082606

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.