

Mit BIETERVERFAHREN VERKAUFT: Helle sehr ruhige 4-Zi-Whg im 1. OG für eine Familie - Ende Okt. 2021 leer



50968 Köln-Marienburg

Details

ImmoNr	2180	Außen-Provision	2,38 Prozent der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.
Objekttyp	Etagenwohnung	Hausgeld	237,00 €
Etage	1	Wohnfläche	ca. 112 m ²
Kaufpreis	599.000,00 €		

Anzahl Zimmer	4	Befeuerung	Gas
Anzahl Schlafzimmer	3	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	3
Anzahl sep. WC	1	Stellplätze	2
Baujahr	2005		Tiefgaragenstellplätze
Zustand	Gepflegt		à 25.000,00 € (Kauf)
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon	Ja
Endenergieverbrauch	58,8 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Energieausweis gültig bis	16.12.2029	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Baujahr lt.	2005	Dist. Grundschule (km)	1 km
Energieausweis		Dist. Gymnasium (km)	1 km
wesentlicher	Gas	Dist. Autobahn (km)	0,5 km
Energieträger		Dist. Zentrum (km)	5 km

Beschreibung (Homepage)

Ende Oktober 2021 wird die Wohnung leer übergeben.

Wunderschöne ruhige Wohnung mit 3 Schlafzimmern und einem grossen Wohn-/Essbereich mit offener Küche in einer kleinen Wohnanlage in dritter Baureihe von der Bonner Strasse entfernt. Diese Wohnung wurde von den Eigentümern sehr gepflegt und wird jetzt aufgrund einer Vergrösserung verkauft.

Hierzu gehören auch 2 Tiefgaragenparkplätze und ein Kellerraum.

360 Gradtour durch diese tolle Wohnung (bitte bei der Tour einmal anmelden).

Ausstattung (Homepage)

Grosser Balkon mit Markise

Fussbodenheizung

Rolläden an allen Fenstern

Eichenparkett

Fliesen

Badewanne

Dusche

Gäste-WC

Alno-Einbauküche in der Oberfläche weiss zum Kauf für VHB 2.500 Euro (NP war ca. 10.000 Euro)

Eigener Kellerraum

2 Tiefgaragenparkplätze a 25.000 Euro inkl. Fernbedienung für die Einfahrt

Weiterhin: Im Keller gibt es einen Raum für Waschmaschinen und Trockner und zwei weitere Räume zum Trocknen mit Heizung und Fenster.

Lage (Homepage)

Sehr ruhig, da Hinterhofbebauung (3. Baureihe von der Bonner Strasse entfernt).
Es kommt zukünftig eine Strassenbahnhaltestelle in ca. 100-200 Metern Entfernung an die Bonner Strasse.

Dadurch ist noch eine erhebliche Wertsteigerung in der Zukunft möglich.

Sonstige Angaben (Homepage)

Dieses Haus hat sehr niedrige Hausnebenkosten von ca. 2 Euro pro Quadratmeter.

Die Wohnung wird in Absprache mit den neuen Eigentümern geräumt. Grund des Verkaufs: Die Eigentümer haben eine andere Immobilien gekauft.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.