

**VERKAUFT (mit Bieterverfahren): Tolle 3-Zimmerwhg. in Marienburg - leer -  
mitten im Grünen**



50968 Köln

## Details

ImmoNr	2192	Außen-Provision	3,57 Prozent der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.
Objekttyp	Hochparterre	Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Etage	EG	Anzahl Zimmer	3
Regionaler Zusatz	Marienburg		
Kaufpreis	625.000,00 €		

Anzahl Schlafzimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	3
Anzahl sep. WC	1	Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1990	Stellplätze	1 Garage à 25.000,00 € (Kauf)
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Endenergieverbrauch	148,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	17.08.2031	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Baujahr lt.	1990	Dist. Grundschule (km)	1,7 km
Energieausweis		Dist. Realschule (km)	4 km
wesentlicher	Gas	Dist. Gymnasium (km)	1,6 km
Energieträger		Dist. Autobahn (km)	1 km
Befeuerung	Gas	Dist. Zentrum (km)	6 km

## Beschreibung (Homepage)

In bevorzugter Lage in Marienburg sofort verfügbar.

Eine tolle leerstehende Wohnung in einer kleinen exklusiven Wohnanlage mit 5 Einheiten in sehr grüner Umgebung sucht einen Käufer.

Diese sehr helle 3-Zimmerwohnung im Hochparterre mit Balkon ist für eine alleinstehende Person, für zwei Personen oder eine Familie mit einem Kind geeignet.

360 Grad Tour siehe unten.

## Ausstattung (Homepage)

Fussbodenheizung  
 Bodentiefe Fenster, abschliessbar  
 Grosser Erker im Wohn-Essbereich  
 Sicherheitswohnungseingangstüre  
 Gefliest  
 Einbauküche  
 Einbauschränke mit Spiegel im Flur und Schlafzimmer  
 Duschbad mit Fenster mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss  
 Gäste-WC  
 Balkon mit abschliessbarer Schiebetüre zum Wohn/Essbereich  
 Videogegensprechanlage

Aufzug  
 Kellerraum

Wasch-Trockenraum  
Einzelgarage  
etc.

## Lage (Homepage)

Eine tolle und sehr gepflegte Strasse im Marienburger Süden.

ca. 100 Meter zum Südpark in Marienburg  
ca 1,8 km zum Goltsteinforum mit vielen Geschäften als Mikrozentrum.  
ca. 1 km zur Autobahn 555 (Verteilerkreisel Süd)  
ca. 6 km (ca. 10 Minuten) zum Neumarkt  
ca. 15 km oder ca. 13 Minuten zum Flughafen Köln-Bonn

## Sonstige Angaben (Homepage)

Verkauf inklusive der Einzelgarage (Preis von 25.000 Euro), der Einbauküche und den Einbauschränken.

## 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.