

Mit BIETERVERFAHREN VERKAUFT: Marienburg: Helle sehr ruhige 4-Zi-Whg im 1. OG für eine Familie - nur 1,5 Tage Werbung / Bieterverfahren



50968 Köln-Marienburg

Details

ImmoNr	2195	Außen-Provision	3,57 Prozent der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 112 m ²
Etage	1	Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	639.000,00 €		

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

Beschreibung (Homepage)

Verkauf startet Mitte bis Ende Januar 2022.

Ende März/April 2022 wird die Wohnung leer übergeben.

Wunderschöne ruhige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon für eine Familie oder für Personen, welche sich vergrössern möchten, verfügbar.

Diese Wohnung hat Weitblick vom Balkon und einem grossen Wohn-/Essbereich mit offener Küche in einer kleinen Wohnanlage in vierter Baureihe von der Bonner Strasse entfernt. Diese Wohnung wurde von den Eigentümern sehr gepflegt und wird jetzt aufgrund eines familiär bedingten Umzuges verkauft.

Hierzu gehört auch ein Tiefgaragenparkplatz und ein Kellerraum.

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

Zu Ihrer Information:

Dies ist eine baugleiche Wohnung, wurde allerdings von einer Familie mit 2 Kindern bewohnt. Damit ist die Einrichtung etwas anders.

Ausstattung (Homepage)

Grosser Balkon mit Markise und Weitblick in Kleingärten

Fussbodenheizung

Rolläden an allen Fenstern

Eichenparkett

Fliesen

Bad mit: Badewanne, Dusche und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine

Gäste-WC

Inklusive Einbauküche (Neupreis war mal ca. 8.000 Euro) mit folgenden Geräten:

Backofen und Ceranfeld von Siemens
Geschirrspüler von Siemens
Umlufthaube mit Filter für Geschirrspülmaschine
Constructa Kühlschrank mit extra Tiefkühlschrank darunter

Eigener Kellerraum
1 Tiefgaragenparkplatz für 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)

Marienburg: Sehr ruhig, da Hinterhofbebauung (4. 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*in 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.