

## Über GEBOTSVERFAHREN VERKAUFT: Wird leer - Tolle 1-Zi-Whg in zentraler Lage im 1. OG



50676 Köln

### Details

ImmoNr	2206	Außen-Provision	3,57 % der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 22 m <sup>2</sup>
Etage	1	Anzahl Zimmer	1
Kaufpreis	133.333,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1978	Etagenzahl	6
Zustand	Gepflegt	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Endenergieverbrauch	187 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	16.04.2029	Vermietet	Ja
Baujahr lt.	1978	Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Energieausweis		Dist. Grundschule (km)	0,8 km
wesentlicher	Fernwärme	Dist. Realschule (km)	2 km
Energieträger		Dist. Gymnasium (km)	1 km
Befeuerung	Alternativ	Dist. Autobahn (km)	6 km
		Dist. Zentrum (km)	2 km

## Beschreibung (Homepage)

Gemütliche, gepflegte und vermietete Nichtraucherwohnung.  
Das Bad mit Badewanne und der Boden (Laminat) wurden vor kurzem saniert.  
Mieter hat gekündigt und Wohnung wird dann leer übergeben.

## Ausstattung (Homepage)

Laminat im Wohnraum 2018  
Bad wurde saniert 2018  
Einbauschränk im Eingangsflur der Wohnung  
Doppeltisolierverglasung  
Kellerraum  
Fahrrad kann unten nach der Eingangstüre abgestellt werden.

## Lage (Homepage)

Zentrale Lage in der Altstadt-Süd.  
Das Haus liegt an der Ankerstrasse (Einbahnstrasse) mit sehr viel Grünfläche auf der anderen Seite der Strasse.  
Nur ca. 1,4 km zu Fuß bis zum Neumarkt.

Entfernungen zu Fuss:  
DM ist nur ca. 300 Meter entfernt.  
In einem Umkreis von ca. 1 km verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten / Kioske verfügbar.  
Rewe ist ca. 700 Meter entfernt.  
Edeka ca. 3 km.  
Alnatura in ca. 700 Meter Entfernung.

Verschiedenste und zahlreiche Ärzte in einem Umkreis von ca. 2 km verfügbar.

## Sonstige Angaben (Homepage)

Küche könnte vom Mieter für ca. 450 Euro erworben werden, eventuell auch der Badschrank über dem Waschbecken im Bad.

### 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.