

Perfekter Ausblick aus dem 13. Stock - Dom und Rhein - Südwesten



50668 Köln

Details

ImmoNr	2219	Außen-Provision	3,57 Prozent der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 105 m ²
Etage	13	Anzahl Zimmer	3
Kaufpreis	695.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	2

Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl sep. WC	1	Etagenzahl	14
Baujahr	1972	Fahrstuhl	Personenaufzug
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Endenergieverbrauch	94,6 kWh/(m ² a)	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	21.07.2032	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Baujahr lt.	1972	Dist. Grundschule (km)	0,7 km
Energieausweis		Dist. Gymnasium (km)	0,7 km
wesentlicher	Fernwärme	Dist. Autobahn (km)	6 km
Energieträger		Dist. Zentrum (km)	1,4 km

Beschreibung (Homepage)

Traumhafter Ausblick über Köln aus dem 13. Stock (Dom und Rhein - Balkon nach Südwesten)
Sehr gepflegtes Haus mit 3 Fahrstühlen.

Es wird hier eine grosszügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche und mit Anschluss zum Balkon mit perfekter Südwestausrichtung angeboten. Dazu zwei grosse Schlafzimmer á ca. 17 qm, ein Duschbad, ein separates Gäste-WC und eine Garderobe sind über den zentralen Flur erschlossen.

Hier kann man sich wohlfühlen, sowohl als Einzelperson, als Paar und auch als Familie mit einem Kind. Die sehr gute Infrastruktur hilft allen neuen Eigentümern. Vom Joggen, über die gute Infrastruktur mit Ärzten, einkaufen und viele Schulen etc.

Ausstattung (Homepage)

Wohnung im 13. OG - mit 3 Fahrstühlen erschlossen
Einbauküche von Poggenpohl
Klimaanlage von Daikin (Ausseneinheit auf dem grossen Balkon)
Fliesen
Buchenparkett
Duschbad
Extra Gäste-WC
Separater Garderobenraum

Kellerabstellbereich im 15. OG
Wasch- und Trockenraum im 15. OG

Lage (Homepage)

Tolle Infrastruktur rund um das Haus mit einer zentralen Lage am Theodor-Heuss-Park im Agnesviertel. Kinderspielplatz ist auch gleich unten am Haus im Park.

Zwei REWE in ca. 700 und 900 m Entfernung. Lebensmittel Vasaam ca. 400m und viele weitere. Ärzte, Apotheken etc. auch in Laufnähe.

Viele Kindergärten und Schulen in ca. 2 km Umkreis:
z.B. Fröbel St. Kunibert, Kindergarten und Horte Stadt Köln, Fröbel Krähenneest, Flora e.V. Fröbel Montessori etc.

Grundschule: GGS Balthasarstraße ca. 700m, Nikolaus-Groß Schule - Katholische Schule ca. 1,2 km, Freinet-Schule Köln ca. 1,6 km etc.

Gymnasien: Ursulinenschule für Mädchen ca. 700m, Hansa-Gymnasium ca. 1,8 km, Königin-Luise Schule ca. 2,5 km etc.

Sonstige Angaben (Homepage)

Kein Sanierungsstau im Haus selbst - siehe letzte 3 Protokolle.

Rücklage vom Haus Stand am 31.12.2021: 313.053,44

Hausgeld beträgt 529,33 Euro pro Monat.

Davon sind 84,14 Euro Rücklage und 445,19 Euro an Hausgeldvorauszahlungen.

Von den 445,19 Euro ist die Heizkostenvorauszahlung 233,24 Euro pro Monat, da ein Rentnerpaar mit einer Person im Rollstuhl in der Wohnung lebt. Bei anderen Personen im Haus ist das Hausgeld laut Aussagen der Eigentümer um ca. 100 Euro niedriger.

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.