VERKAUFT: Tolle 4 Zi-Whg im Belgischen Viertel, Brüsseler Strasse

50672 Köln

Details

ImmoNr	2200
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	1
Kaufpreis	620.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Wohnfläche	ca. 108 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

Endenergieverbrauch	65,9 kWh/(m^2a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	06.07.2032	Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr lt. Energieausweis	1953	Etagenzahl	5
wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon	Ja
		Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

Diese großzügige 4-Zimmerwohnung im begehrten Belgischen Viertel bietet Ihnen den perfekten Ort, um das pulsierende Leben von Köln in vollen Zügen zu genießen. Mit ihrem hochwertigen Design, den geräumigen Zimmern und der erstklassigen Lage im Hochparterre, ist diese Wohnung ein wahres Juwel.

Hinweis: Die Wohnflächenberechnung wird neu erstellt und der Balkon ist im Grundriss noch nicht enthalten. Dies wird noch geändert.

Ausstattung (Homepage)

Highlights der Wohnung:

Wohnung im Hochparterre
Drei Schlafzimmer,
Küche mit Fenster
Bad mit Wanne und Fenster
Dielen
Fliesen
Doppelisolierverglasung
Balkon für erholsame Stunden an der frischen Luft
Keller für zusätzlichen Stauraum

Verbrauchsdaten:
Gasverbrauch nur 5774 kWh von Okt. 2022 bis Okt. 2023
Hausgeld für das Jahr 2022 ist: 2688,14 Euro inklusive der 381,68 Euro Rücklagenzuführung
–> d.h. nur 222,33 Euro pro Monat inkl. Rücklagenzuführung

Lage (Homepage)

Tolle Lage an der Brüsseler Strasse, ruhig, aber zentral.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

Sonstige Angaben (Homepage)

Wohnung ist nicht vermietet und kann nach Vereinbarung sofort bezogen werden.

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de