

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



50672 Köln

Details

ImmoNr	2200	Wohnfläche	ca. 108 m ²
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	4
Etage	1	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	620.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer	Baujahr	1953
		Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis

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

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.

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.