

VERKAUFT: Tolle 3-Zimmerwohnung im 1. OG in grüner Umgebung



50858 Köln

Details

ImmoNr	2236	Anzahl Zimmer	3
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	2
Etage	1	Anzahl Badezimmer	1
Regionaler Zusatz	Weiden, Rheinland	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	309.500,00 €	Baujahr	1975
Außen-Provision	3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. MwSt.	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 113 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	151 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	16.03.2028	Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr lt.	1975	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 27.500,00 € (Kauf)
Energieausweis wesentlicher	Öl	Balkon	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Befeuerung	Öl	Haustiere	nach Vereinbarung
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietet	Ja
Etagenzahl	6	Dist. Kindergarten (km)	1 km

Beschreibung (Homepage)

Eine tolle und sehr gepflegte 3-Zimmerwohnung (Nichtraucher) in Köln-Weiden steht hier zum Verkauf. Hier kann man sich wohlfühlen und mit Blick in das Grüne entspannen.

Ausstattung (Homepage)

Parkett

weiße Fliesen im sehr grossen Bad mit Badewanne, Dusche, Bidet und 2 Waschbecken

2 Balkone (Osten und Westen)

Abstellraum mit Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine

Kellerraum mit Licht und Strom

Grosser Fahrradraum

Parkplatz in der Tiefgarage (mit Fernbedienung für das Einfahrtstor, max. Einfahrtshöhe 1,90 m)

Im Objekt liegen Leitungen der Netcologne und Telekom.

Lage (Homepage)

In Köln Alt-Weiden (an der Grenze zu Neu-Müngersdorf) in einer sehr schönen grünen Strasse und viel Grün zu beiden Seiten dieser schönen und gepflegten Wohnung.

Die Infrastruktur in der Nähe ist ausgezeichnet:

Verschiedenste Supermärkte in 1-2 km Entfernung verfügbar (z.B. Aldi, Lidl, Rewe, Penny etc.).

Verschiedenste Ärzte in 1-2 km Entfernung (siehe Google Maps).

Schulen/Kindergärten:

In ca. 1 -2 km verschiedenste Kindergärten verfügbar (Nicoles Kinderland, Kathl. Kindergarten und Hort, St. Marien Weiden, Städt. Kindergarten etc.).

In ca. 1 km verschiedene Grundschulen:

Albert-Schweitzer-Schule, Gemeinschaftsgrundschule Johanniter-Schule

In ca. 1-2 km verschiedene Gymnasien:
Georg-Büchner-Gymnasium, Städtisches Gymnasium Zusestr.

Sonstige Angaben (Homepage)

Kaufpreis:

309.500 Euro für die schöne Wohnung im 1. OG rechts

27.500 Euro für den Tiefgaragenstellplatz 126

Gesamtkaufsumme: 337.000 Euro zzgl. Maklercourtage von 3,57% von der notariellen Verkaufssumme inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Hinweise:

1. Die Wohnung ist im Moment vermietet.
2. Laut der Hausverwaltung steht eine Sanierung der Balkone über die nächsten Jahre an. Weitere Informationen folgen.

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.