VERKAUFT MIT GEBOTSVERFAHREN: Gelegenheit in Braunsfeld - Ruhige 3-Zi-Whg mit Garten zwischen Aachener und Friedrich-Schmidt-Str.

50933 Köln

Details

ImmoNr	2237	Wohnfläche	ca. 73 m^2
Objekttyp	Erdgeschoss	Anzahl Zimmer	3
Etage	EG	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaufpreis	350.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. MwSt.	Baujahr	1920
		Zustand	Gepflegt
Hausgeld	222,40 €	Energieausweis	Bedarfsausweis

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

Endenergiebedarf	261,8 kWh/(m^2a)	Etagenzahl	4
Endenergieverbrauch	261,8 kWh/(m^2a)	Terrasse	Ja
Energieausweis gültig bis	16.11.2033	Verfügbar ab (Text)	30.06.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1920	verfügbar ab (Datum)	30.06.2025
wesentlicher Energieträger	Gas	Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Befeuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	2 km
Heizungsart	Etagenheizung	Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
		Dist. Autobahn (km)	3,8 km
		Dist. Zentrum (km)	4,1 km

Beschreibung (Homepage)

Einmalige Gelegenheit in Braunsfeld in ruhiger Lage:
Hochparterrewohnung mit 2 Terrassen und einem Südgarten in bester Lage von Braunsfeld.

Ausstattung (Homepage)

Nichtraucherwohnung, nicht vermietet.

Wohn-Essbereich mit offener Küche
2 Schlafzimmer (eines nach vorne und eines nach hinten mit Zugang zu einer der beiden Terrassen)
Innenliegendes Bad mit Badewanne

Kellerabteil mit Gasheizung unter dem Bad.
Im Keller befindet sich auch ein Waschraum mit Waschmaschinenanschluß.

Lage (Homepage)

Beste Lage in Braunsfeld zwischen Aachener Straße und Friedrich-Schmidt-Strasse und zusätzlich Einbahnstrassenregelung

Viele Ärzte, Apotheken und Geschäfte (TEMMA, Lidl, HIT etc.) in direkter Nachbarschaft an der Aachener Straße

Kindergarten:
U.a. in ca. 400m Entfernung Ev. Kindergarten,
in ca. 1 km Entfernung Gemeinschaft zur Förderung der Kindererziehung Pinocchio e.V.,
in ca. 1,5 km Städtischer Kindergarten und weitere

Grundschule:
U.a. in ca. 2 km Entfernung Gemeinschaftsgrundschule Müngersdorf oder

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

in ca. 2 km Kölner Domsingschule und weitere

Gymnasium:
U.a. in ca. 1,5 km Entfernung Gymnasium Müngersdorf oder
in ca. 2,5 km Apostelngymnasium Biggestraße und weitere

Sonstige Angaben (Homepage)

Kaufpreis 350.000 Euro zzgl. Maklercourtage von 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. MwSt.

Wohnung wird bis Ende Juni 2025 frei.

Einzelperson in der Wohnung - durchgehend im Homeoffice = Eigentümer, welcher dann nach Absprache auszieht.

Wirtschaftsplan 2024:
Monatlich 222,40 Euro Hausgeld (inkl. Rücklagen)
Im Detail:
Nicht umlagefähige Kosten von 922,77 Euro
Umlagefähige Kosten von 982,48 Euro
Rücklage 763,54 Euro

Gasrechnung vom April 2023 - April 2024: ca. 109 Euro pro Monat (Wasser und Heizung)

Stromrechnung Jahr 2023: ca. 121 Euro pro Monat (Computer, Drucker, Telefon etc. wg. Arbeit zu Hause)

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