

VERKAUFT mit GEBOTSVERFAHREN: Helle 2 Zimmerwohnung im 3. OG mit Loggia (ab Jan. 25 verfügbar)



50996 Köln

Details

ImmoNr	2237-1	Hausgeld	247,66 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 61 m ²
Etage	3	Anzahl Zimmer	2
Kaufpreis	250.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Außen-Provision	3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. MwSt.	Anzahl Badezimmer	1
		Baujahr	1999

Zustand	Gepflegt	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Etagenzahl	5
Endenergieverbrauch	128,9 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis gültig bis	25.04.2028	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Baujahr lt.	1999	Balkon	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
wesentlicher	Gas	verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Befuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	1 km

Beschreibung (Homepage)

Sehr schöne frei werdende Wohnung (Mieter hat zum Jahresende gekündigt) im 3. OG mit 2 Zimmer und Loggia verfügbar.

Sehr ruhige Lage zum Innenhof mit sehr schöner Begrünung.

Ausstattung (Homepage)

Aufzug zur Wohnung und in den Keller (Trockenraum, Fahrradraum, eigener Kellerraum). Im Kellerbereich dann Zugang zur Tiefgarage mit dem Tiefgaragenparkplatz.

Zu der Wohnung selbst:

Fliesen, Eichenparkett, Tapeten, Wandheizkörper

Flur mit Einbauschränk

Großes innenliegendes Bad mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss, Bodenfliesen in weiß, Wandfliesen weiß-leicht grünlich

Küche mit Fenster (Küche gehört der Mietpartei, könnte eventuell für ca. 500 Euro abgekauft werden)

Wohnzimmer mit 2 Fenstern (mit elektr. Rollläden) und Balkontüre

Schlafzimmer mit Fenster (mit elektr. Rollläden)

Balkon nach Westen (mit elektr. Klemmmarkise mit weiss-gelben Streifen)

Lage (Homepage)

In der Nähe befindet sich eine sehr gute Infrastruktur, u.a. verschieden Ärzte, Lidl, REWE, Friseur etc..

Zur Innenstadt und zur KVB-Haltestelle der Straßenbahnlinie Bonn – Köln ist es ein ca. 10 Minuten Fußweg. Zum Rhein ein ca. 20 Minuten Fußweg.

Kindergarten:

Z.B. in ca. 500m ein evangelischer Kindergarten,

in ca. 1 km ein städtischer Kindergarten und weitere in der Umgebung

Grundschule:

Z.B. in ca. 1 km KGS Grüngürtelschule, weitere sind verfügbar

Gymnasium:

Z.B. in ca. 500 m befindet sich das Gynasium Rodenkirchen, in ca. 900 m das Ruderverein Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, in ca. 3 km das Erzbischöfliche Irmgardis-Gymnasium und weitere in der näheren Umgebung

Sonstige Angaben (Homepage)

Grundbesitzabgaben 2024: Nur 251,58 Euro

Wirtschaftsplan 2025:

Gesamtbewirtschaftungskosten von 2453,33 Euro, d.h. 204,44 Euro

Rücklagen von 518,69 Euro, d.h. 43,22 Euro monatlich

→ Insgesamt nur 247,66 Euro, d.h. es sind 248 Euro pro Monat inkl. Rücklage als Hausgeld zu zahlen

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.