

Tolle 4 Zimmerwohnung im 2. OG mit Balkon zur Südseite - Bilderstöcken



50739 Köln / Bilderstöckchen

Details

ImmoNr	2239	Anzahl sep. WC	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	1960
Etage	2	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	379.000,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 79 m ²	Endenergieverbrauch	129,2 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	4	Energieausweis gültig bis	20.10.2025
Anzahl Schlafzimmer	3	Baujahr lt.	1960
Anzahl Badezimmer	1	Energieausweis	

wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Vermietet	Ja
Befuerung	Gas	Dist. Kindergarten (km)	0,6 km
Heizungsart	Etagenheizung	Dist. Grundschule (km)	0,6 km
Etagenzahl	3	Dist. Realschule (km)	1,9 km
Balkon	Ja	Dist. Gymnasium (km)	0,6 km
Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung	Dist. Autobahn (km)	1,5 km
Haustiere	nach Vereinbarung	Dist. Zentrum (km)	6 km

Beschreibung (Homepage)

Tolle 4 Zimmerwohnung im 2. OG mit einem hellen Südbalkon (zur ruhigen Gartenseite, wurde neu erstellt) zu verkaufen.

Ausstattung (Homepage)

Gasetagenheizung (nur ca. 2-3 Jahre alt) in der Küche (Energieeffizienzklasse D)

Abstellraum in der Küche

Toilette separat

Bad mit Badewanne

Neue Kunststoffenster zur Südseite (im Schlafzimmer mit Rollladen, im Wohnzimmer Ausgangstür und Fensterelement)

Holzfenster bei 2 Schlafzimmern und in der Küche zur Straßenseite

Im Keller:

Sehr grosser Waschraum mit 6 Plätzen und Fenster.

Sehr grosser Fahrradraum

Eigener sehr grosser Kellerraum (ca. 16 qm) mit Fenster zur Rückseite des Hauses (mit Strom und Licht)

Wärmedämmung im Dach (direkt über der Wohnung)

Lage (Homepage)

Tolle ruhige Lage im 2. OG, vor allem Gartenseite ist Südseite.

Weiterhin ist die Infrastruktur mit Schulen, Supermärkten, Ärzten etc. ausgezeichnet.

In der Nähe:

Kindergarten:

- ca. 600 Meter Kinderbetreuung in Köln Mini Montis e.V

- ca. 600 Meter Katholische Kindertagesstätte St. Franziskus und etliche weitere

Grundschule:

- ca. 600 Meter KGS Lukas Schule
 - ca. 700 Meter Gemeinschaftsgrundschule Alzeyer Str.
 - ca. 1,8 km Stadt. Kath. Grundschule
 - ca. 1,7 km Gemeinschaftsgrundschule Steinbergerstraße
- etc.

Hauptschule:

- ca. 200 Meter Gemeinschaftshauptschule GHS
- etc.

Realschule

- ca. 1,9 km Edith-Stein-Schule Städtische Realschule
 - ca. 2,4 km Geschwister Scholl Realschule
- etc.

Gymnasium:

- ca. 600 Meter Dreikönigsgymnasium
 - ca. 1,9 km Leonardo-da-Vinci- Gymnasium Köln-Nippes
 - ca. 2 km Albertus-Magnus-Gymnasium Köln
- etc.

Supermärkte:

- ca. 600 Meter Penny
 - ca. 1,3 km Aldi Süd
 - ca. 1,8 km REWE
- etc.

Sonstige Angaben (Homepage)

Jahresabrechnung 2023:

Gesamtsumme: 3676,62 Euro

Wirtschaftsplan 2025

Umlagefähige Beträge 1870,74 Euro

Nicht umlagefähige Beträge 829,59 Euro

Zuführung Rücklage 1118,78 Euro

Gesamt 3819,11 Euro

Monatliches Hausgeld von 319 Euro

Diese tolle Wohnung ist im Moment vermietet.

Verkaufspreis 379.000 Euro

Hinweis - es fällt keine Maklercourtage an.

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.