

VERKAUFT: Haus im Haus mit ca. 250qm und Garten mit ca. 240 qm



Vincenz-Statz-Strasse 7, 50933 Braunsfeld

Details

ImmoNr	3	Energieausweis gültig bis	04.04.2028
Objektyp	Etagenwohnung	Baujahr lt.	2017
Etage	EG	Energieausweis	
Kaufpreis	1.499.000,00 €	wesentlicher	Gas
Außen-Provision	3,57% der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.	Energieträger	
		Befeuerung	Gas
		Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wohnfläche	ca. 250 m ²		
Anzahl Zimmer	5	Etagezahl	3
Anzahl Schlafzimmer	4	Fahrstuhl	Personenaufzug
Anzahl Badezimmer	2	Stellplätze	2 Freiplätze
Baujahr	2017	Balkon	Ja
Zustand	Erstbezug	Terrasse	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
Endenergiebedarf	62,2 kWh/(m ² a)		

Beschreibung (Homepage)

VERKAUFT

Open House am 10.6. (Sonntag) um 15.30 Uhr.

Adresse des Objektes: Vincenz-Statz-Strasse 7, 50933 Köln-Braunsfeld (Zugang über die Strasse "Am Morsdorfer Hof")

Wir bitten um eine Anmeldung.

Wir freuen uns auf Sie.

Wunderschöne und helle (Süd-West-Ausrichtung) Wohnung (oder Haus im Haus) mit ca. 250qm und ca. 240 qm Garten

Obere Ebene - Lebensebene mit sehr grossem Wohn/Essbereich, Gästeschlafzimmer, Gäste WC mit Dusche

Untere Ebene - 3 Schlafzimmer, sehr grosses Badezimmer, grosser Hauswirtschaftsraum, Abstellraum/ Keller

Objekt: Die2 in Braunsfeld - Braunsfeld II

Projektwebseite: OFFLINE

Fertigstellung Juni 2018

Eigener Hauseingang und Zugang zum Grundstück, 2 Aussenstellplätze

Dieses Haus im Haus wäre geeignet für Wohnen und Arbeiten auf 2 Ebenen.

3D-Tour durch die beiden Ebenen des Hauses:

Bitte Link in den Browser kopieren und sich anmelden: <https://ogulo.de/tour/655/tour/1/865e9b66.html>

Ausstattung (Homepage)

Besonderheiten:

Eigene Adresse

Eigener Zugang über "Am Morsdorfer Hof"

ca. 2,80 m Raumhöhe obere Ebene (ca. 2,70m untere Ebene)

Türhöhe 2,135/2,26m

3-fach-Verglasung mit Kunststofffenster von SCHÜCO

Elektrische Rolläden

Diele: Eiche nordweiß naturgeölt im unregelmäßigen Verband

Badausstattung u.a. von Duravit und Grohe/Dusche bodengleich

Bodenfliesen grau, beige, anthrazit verfügbar

Wandfliese weiß, creme verfügbar

Fensterbänke Aluminium aussen, Naturstein innen

Hauseingang mit schlüssellosem Zugang

Blockheizkraftwerk

2 Aussenstellplätze

Lage (Homepage)

Beste Lage am Stadtwald

Sonstige Angaben (Homepage)

Inkl. 240 m² Garten (Bodenrichtwert 1070 Euro ergibt ca. 256.000 Euro)

inkl. 2 Stellplätzen auf dem Grundstück

inkl. Haus in Haus mit ca. 250 m² Wohnfläche (ca. 4.970 Euro pro m²) in bester Lage

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.