





 Wohnfläche **101 m²**
 Zimmer **4**
 Kaufpreis **550.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	550.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen (soll)	28.800,00
Hausgeld	245,00
Nettorendite	5,24

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Nein

Wohngemeinschaft geeignet	Ja
Internetanschluss	500000 Mbit/s
Bodenbeläge	Fliesen
Bauweise	Massiv
Flächen	
Wohnfläche	101 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Loggia	1
Zustand	
Baujahr	1966
Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.
Sonstiges	
Objektnummer	131912NW
Objekt-ID	FIO-10517138210
Anbieter-ID	152700

Objektbeschreibung

Bieterverfahren! Der hier aufgerufene Kaufpreis ist das Startangebot. Der angegebene Preis kann sich während der Laufzeit verändern.

Die großzügige Eigentumswohnung steht in beliebter Lage in Köln. Das Haus mit der nostalgischen Putzfassade wurde im Jahr 1966 in massiver Bauweise "Stein auf Stein" errichtet. Auf den ersten Blick begeistert sofort die Lage der Wohnung. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Fenster und die Oberböden wurden in den letzten Jahren modernisiert.

Die idyllische Loggia bietet ausreichend Platz zum Relaxen. Die Loggia ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Hier lässt sich die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen.

Die Immobilie hat eine Größe von ca. 101 m² Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer verteilt. Darüber hinaus stehen Ihnen ca. 20 m² Abstell- und Nutzfläche zur Verfügung. Für ausreichend Abstellfläche sorgt ein geräumiges Kellerabteil. Aufgrund der Größe eignet sich die Wohnung hervorragend für junge Familien, oder Studenten-WGs.

Von innen präsentiert sich das Objekt in einem geräumigen Stil. Von der charakteristischen Diele zweigen ab: das zeitlose Tageslicht- Badezimmer mit Badewanne, zwei Kinderzimmer, die großzügige Küche, das herrschaftliche Elternschlafzimmer, ein Gäste-WC und das helle Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia. Über eine massive Steintreppe gelangt man von dem Treppenhaus in die Wohnung.

Weitere Details: Die Nebenkosten betragen ca. 358 € pro Monat inklusive Heizung.

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die LBS Immobilien GmbH zu zahlen. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Immobilien-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSI NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut

Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



57244711_6



58528371_3



58528691_3



58528821_3



57248761

Energiepass

Gültig bis	27.02.2029
Energieverbrauchskennwert	164,30
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage





Im Bieterverfahren! Attraktive 4 Zimmer Eigentumswohnung in Top-Lage

Ihr Ansprechpartner
Gordon Rädcl
Immobilienberater

Telefon: 02291 92350