



Wohnung in Köln kaufen

**FREI für Neues! Top Lage inkl.
Stellplatz!**



Wohnfläche

89 m²



Zimmer

2



Kaufpreis

379.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	379.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	391,00
Kaufpreis qm	4.483,15

Ausstattung

Heizung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Fahrstuhl für	Personen
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	89 m ²
Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	136691NW
Objekt-ID	FIO-10517587810
Anbieter-ID	161100
Objektyp	Wohnung (Erdgeschosswohnung)

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoß eines ansprechenden Wohn- und Geschäftshauses in absoluter Top Lage! In dem Haus befinden sich 14 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten.

Das Büro/ Ladenlokal ist frei zum Bezug.

Eine Umnutzung zu Wohnraum könnte für die Zukunft interessant sein.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- vermietet

Die Gewerbeeinheit besteht aus 2 Büroräumen und einer WC Anlage (diese wurde im vergangenen Jahr saniert) und einer Teeküche. Ihren PKW können Sie auf dem dazugehörigen PKW Stellplatz parken.

Die Immobilie besticht durch ihre moderne Ausstattung mit Isolierverglasten Fenstern mit Rollläden. Die Innenfensterbänke sind aus Naturstein.

Nach Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2021 liegt der aktuelle Verbrauch (laut Hausgeldabrechnung 2022) für die Heizung ca. 30% unter den Verbräuchen der Vorjahre. Ein neuer Energieausweis wurde nach dem Heizungsaustausch noch nicht erstellt. Des Weiteren steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

sonstige Angaben

Einen 360° Rundgang und umfangreiche Informationen erhalten Sie nach einem persönlichen Gespräch mit uns. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der geeigneten Finanzierung und/ oder dem Verkauf Ihrer Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. 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, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Außenansicht



Außenansicht



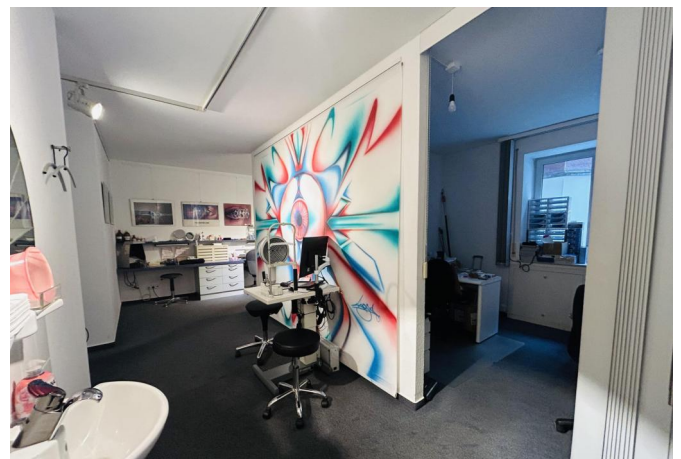
Wartebereich/ Empfang



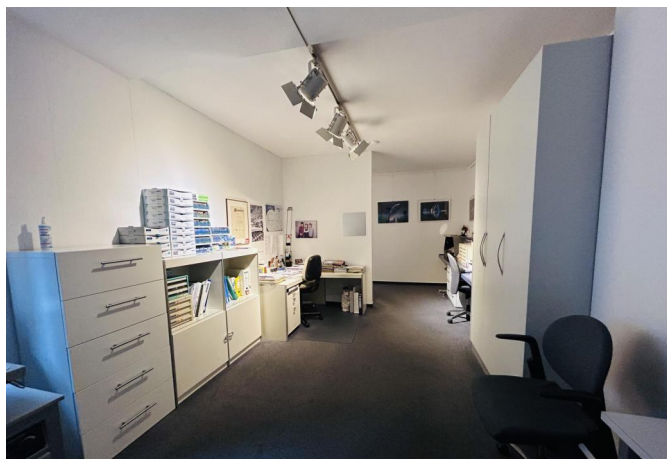
Wartebereich



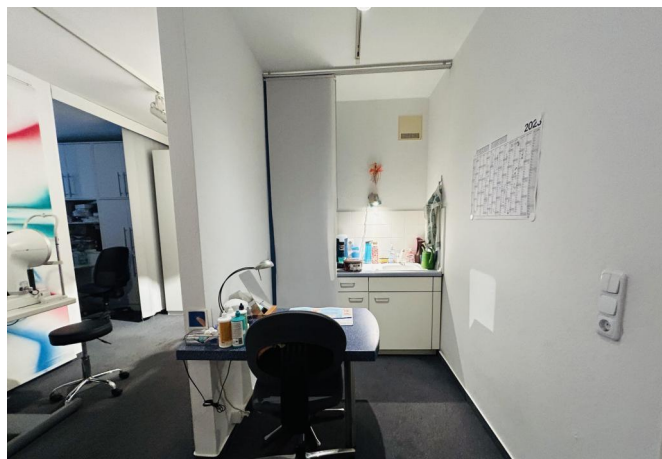
Bild



Flurbereich



Behandlungsraum 1



Küchennische



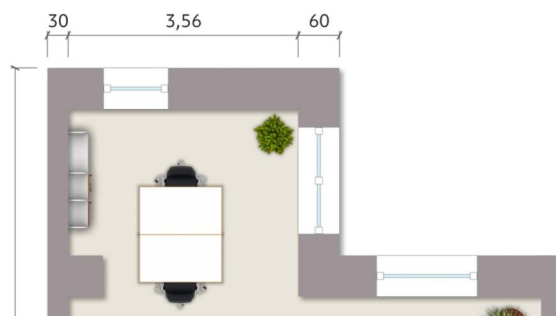
WC



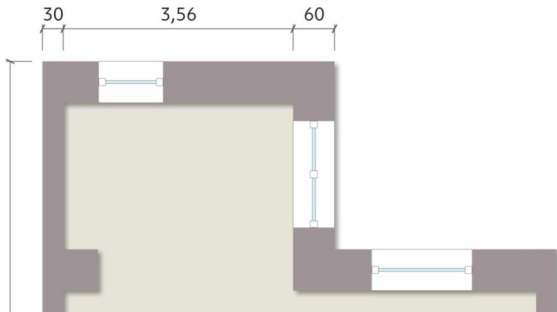
Allee zum Rathenauplatz



Allee zum Ring



Ladenlokal möbliert



Ladenlokal

Energiepass

Gültig bis	30.07.2028
Energieverbrauchskennwert	192,20
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Ausstellungsdatum	31.07.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Immobilie liegt zentral im Kölner Stadtbezirk Neustadt Süd im infrastrukturell starken Mauritius Viertel zwischen Rathenauplatz und Hohenstaufenring.

Die U-Bahn Haltestellen sind fußläufig erreichbar.

Beste Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, Schulen, Sportanlagen, Kinderspielplätze, Kindergärten, die Universität und sonstige öffentliche Einrichtungen sind im Nahbereich vorhanden.

Ihr Ansprechpartner

Nils Marquardt

Telefon: 0221 1700090

E-Mail: koeln.longerich@immo.lbs-nw.de

