

51105 Köln

Wohnung (Eigentum oder als Renditeobjekt) nahe den Köln-Arcaden und der Technischen Hochschule Köln



Kaufpreis

170.000 €

Wohnfläche

45 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Volker Kaltenberg

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld	170 €
Kaufpreis	170.000 €
Aussen-Courtage	1,79% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	vollsanziert
letzte Modernisierung	2019

Objekt-Titel

Wohnung (Eigentum oder als Renditeobjekt) nahe den Köln-Arcaden und der Technischen Hochschule Köln

Lage-Beschreibung

Die Wohnung ist zentral gelegen in Köln Humbold, nur einige hundert Meter entfernt von den Köln-Arcaden und der Technischen Hochschule, mit unmittelbarer Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel in Köln, Bushaltestelle direkt in der Straße, Anbindung an die Linien S12, S19 und RB25 über einen Bahnsteig in weniger als 5 Minuten fußläufiger Entfernung. Die Zufahrt zum östlichen Zubringer und damit dem Autobahnnetz in und rund um Köln ist nur einige hundert Meter entfernt. Mit den Köln-Arcaden und auch vielen weiteren Geschäften im Stadtteil oder den angrenzenden Stadtteilen Kalk und Deutz befindet man sich dort mitten im pulsierenden Leben einer der größten Städte Deutschlands.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Breitbandzugang	DSL
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Westen

Online-ID:
GWVQUPYD

Objekt-Nr.:
VK000032



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung wurde 2019 im Zuge einer größeren Sanierungsmaßnahme und einer baulichen Anpassung, in der Wohnung selber, sehr umfangreich saniert. Das Badezimmer wurde komplett erneuert, auch die Böden im Rest der Wohnung wurden erneuert, Wände verändert, neu verputzt und auch ein großer Teil der Elektrik wurde erneuert. Obwohl das Gebäude sehr zentral liegt, ist es auf dem Balkon selbst (Wohnung liegt auf der Rückseite des Gebäudes) überraschend ruhig und der idyllische Blick auf viel Grünfläche und in der Ferne auf den Dom laden zum Verweilen ein.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Die Wohnung befindet sich im 5. ten Stock eines Hochhauses. Es handelt sich um eine 2 Zimmer-Wohnung mit kleiner Küche, kleinem Entree und einem Bad und mit Balkon mit einer sehr schönen Aussicht (siehe Bilder). Das Haus hat mehrere Fahrstühle und die Wohnung eignet sich perfekt für eine Person, die z.B. an der TH Köln studiert oder arbeitet oder eine zentrale und bezahlbare Wohnlage in Köln sucht, mit exakter Anbindung in alle Richtungen in und um Köln herum. Auch als Objekt für "Später" (evtl. eine passende Wohnung für den späteren Ruhestand), welches man aktuell gewinnbringend vermieten möchte, wäre die Wohnung sehr geeignet. Die Wohnung hat überraschend geringe Nebenkosten und ist daher aus diesem Gesichtspunkt sehr interessant.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen und einen Termin vereinbaren.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Volker Kaltenberg
Telefon: +49 (0)2251 - 77 58 404
Mobil: +49 (0)163 - 49 43 630
E-MAIL: kaltenberg@schlapp-immobilien.de
Internet: www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Inhalt des Exposés:

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im Exposé enthaltenen Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Die Flächenangaben im Exposé beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien ist es ratsam, vor Vertragsabschluss einen Fachmann / Sachverständigen hinzuzuziehen, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oft nicht bekannt sind, nach dem Kauf zu erheblichen finanziellen Mehraufwendungen führen können.

Wir empfehlen Ihnen als Käufer daher, vor dem Kauf einer älteren Immobilie einen unabhängigen Sachverständigen hinzuzuziehen!

Ermitteln Sie kostenlos den Verkehrswert Ihrer Immobilie unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

----- ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundes- oder Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest darüber nachdenkt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen







