

2 Zimmer Wohnung mit geschl. Balkon in Köln-Weidenpesch-OHNE

Etzelstraße 231 - 50739 Köln
Objekt-ID: 1365-08

VONOVIA

provisions-
frei



Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung mit gutem Schnitt

Diese Wohnung bietet alles, was man bei einer 2 Zimmer Wohnung auf 56 m² erwarten kann. Über die Diele sind alle Räume erreichbar. Der geschlossene Balkon ist über das Wohnzimmer begehbar. Die Küche bietet genügend Raum für eine Küchenzeile und sogar Platz für einen Esstisch. Die Elektrik und das Badezimmer wurden im Jahr 2015 erneuert.

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2024 leerstehend bzw. bezugsfrei.



Lage

Zentraler wird´s nicht.

Wir sagen´s mal so: zentraler geht es in Weidenpesch eigentlich nicht! Denn Ihre Wohnung liegt in der Neusser Straße, die als wichtigste Geschäftsstraße gilt und dementsprechend zu allen Geschäften rund um den täglichen Bedarf einlädt.

Ihr beliebtes Veedel: zwischen Ruhe und Stadtpuls

Ihr beliebter Stadtteil ist die ideale Mischung aus Großstadtleben und Kleinstadt-Veedel. Hier steht die große Supermarktkette neben dem Feinkostladen, die Restaurantkultur ist schön, die Kneipen beliebt, die Atmosphäre angenehm. Probieren Sie doch mal einen Besuch im Gasthof „Zur alten Zollgrenze“ – einem der ältesten Restaurants in Köln! Besonders schön: Weidenpesch hat viel Grün und bietet Naherholungsgebiete in direkter Nähe.

Schnell drin – schnell wieder daheim!

Kurzum: Wer hier wohnt, der genießt eine entspannte Wohnlage und eine kurze Entfernung in die Innenstadt oder zur Shoppingmeile nach Nippes. Dank des guten öffentlichen Nahverkehrs und der Autobahnnähe sind die Kölner City und die umliegenden Städte ganz nah! Das gilt auch für die umliegenden Stadtteile, denn Weidenpesch liegt eingebettet zwischen Niehl, Longerich, Nippes und Mauenheim. Wo betten Sie sich bald?

Überblick

| Objektyp | Eigentumswohnung |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis | 155.000 € |
| Wohnfläche ca. | 56 m ² |
| Zimmeranzahl gesamt | 2.0 |
| Balkon | ✓ |
| Badewanne | ✓ |
| Badfenster | ✓ |
| Keller | ✓ |

Ausstattung

Etagenwohnung

- Baujahr des Gebäudes 1965
- 56 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- geschl. Balkon
- Fahrstuhl
- Badezimmer
- Küche
- Keller
- Zentralheizung/Öl

HAUSGELD

- Hausgeld ab 01.01.2024 € 271,00 Monat
- zzgl. Heizkosten € 24,00 Monat
- zzgl. Erhaltungsrücklage € 71,00 Monat
- WEG-Erhaltungsrücklage zum 31.12.2022 € 61.018,39

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===

Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei. Es ist daher mit Nebenkosten von rund 8,5 % zu rechnen (2 % Notar- und Gebührenkosten sowie 6,5% Grunderwerbsteuer).

Innenbesichtigungen sind ausschließlich im Beisein eines Mitarbeiters unseres Hauses erwünscht. Hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Terminabsprachen gerne unter 0221-29887120.

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

| | |
|-----------------------------|----------|
| Hausgeld/mtl. | 366 € |
| Stellplatz Kaufpreis | 15.000 € |

| | |
|--------------------------|------|
| Vermietungsstatus | leer |
| Baujahr | 1965 |
| Etage | 2.OG |
| Personenaufzug | ✓ |

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Energieträger | Öl |
| Verbrauchskennwert | 164 kWh/(m ² *a) |
| Heizungsart | Zentralheizung (Gas) |

Kontakt

Oliver Bull
Citak Immobilien e.K.
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Yorckstraße 12
50733 Köln

E: info@citak-immobilien.de
T: -
M: 017670584702

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.