2 Zimmer Wohnung mit Loggia in Köln-Weidenpesch-OHNE KÄUFERPROVISION

Etzelstraße 231 - 50739 Köln
Objekt-ID: 1365-17

provisions-frei

Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung
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, daher ist die Wohnung sehr gut WG geeignet.
Die Wohnung ist unrenoviert und ab dem 01.07.2024 leerstehend bzw. bezugsfrei. Somit steht einer Eigennutzung als auch Weitervermietung nichts im Wege.

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

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**149.000 €**
Wohnfläche ca.	56 m²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Ausstattung

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

HAUSGELD seit dem 01.01.2024:
- Hausgeld Wohnung € 271,00 Monat
- zzgl. Heizkosten € 44,00 Monat
- zzgl. Erhaltungsrücklage 71,00 Monat

Erhaltungsrücklage (Soll) zum 31.12.2022 € 62.860,67

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 nach virtueller Vorabbesichtigung gerne unter 0221-29887120.

Unsere aktuellen Angebote finden Sie unter www.citak-immobilien.de
Kunden die sich in unserer Datenbank (VIP-Suchservice) befinden werden vorab über neue passende Angebote informiert.

Gerne stellen wir den Kontakt zu Finanzdienstleistern und Banken her.
Alle Inhalte des Angebotes basieren auf den Angaben und zur Verfügung gestellten Unterlagen der Verkäufer. Irrtümer vorbehalten. Leichte Verzerrungen beim abgebildeten Grundriss sind möglich.

Einzug nach Vereinbarung.

Citak Immobilien e.K. - Selbständiger Vertriebspartner der Vonovia SE

Hausgeld/mtl.	386 €
Stellplatz Kaufpreis	15.000 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1965
Etage	5.OG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Öl
Verbrauchskennwert	164 kWh/(m²*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

Weitere Bilder

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.