

# Helle gemütliche Wohnung in Köln-Niehl

VONOVIA

Sebastianstraße 23 - 50735 Köln  
Objekt-ID: 39106-13



IMG\_9029



K Sebastianstr. 23 WE14

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene helle Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 8-Familienhauses in zentraler Lage Köln-Niehls. Die Wohnung besticht durch ihren zeitgemäßen Zuschnitt, vom Flur aus sind alle Zimmer zu begehen. Das jetzige Mietverhältnis ist zum 30.06. gekündigt, so dass die Wohnung ab dem 01.07.2024 selber bewohnt werden könnte. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Insgesamt umfasst die Eigentümergemeinschaft 54 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 8 Häuser.

## Lage

Köln-Niehl ist ein sehr beliebter Stadtteil Kölns. Er ist geprägt von einer sehr guten Infrastruktur und nahe gelegenen Erholungsgebieten.

Fußläufig befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ebenso ist eine sehr gute Autobahnanbindung und die Verbindung zum ÖPNV gegeben.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	263.000 €
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

## Ausstattung

Balkon, Gasetagenheizung, Keller

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	9.754 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1958
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	105
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung (Gas)

## Kontakt

**Susanne Bahr**  
**Immobilien Stefan Bahr**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Vogelsberg 29/31**  
**45529 Hattingen**

**E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)**  
**T: 0163/ 8140637**  
**M: 0163/ 8140637**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.