

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

VONOVIA

Etzelstraße 233 - 50739 Köln

Objekt-ID: 1365-31

provisions-
frei



Vorderseite



Rückseite



Objektbeschreibung

3 Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung

Diese Wohnung bietet alles, was man bei einer 3 Zimmer Wohnung auf 74 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 Immobilie ist renovierungsbedürftig und leerstehend bzw. sofort bezugsfrei. Somit steht einer Selbstnutzung als auch Weitervermietung nichts im Wege.



Lage

Der Stadtteil Weidenpesch vereint viele Vorzüge.

Seine Bewohner wohnen gerade so weit vom Kölner Zentrum und dem quirligen Nippes - mit der Neusser Straße, Ihren zahlreichen Geschäften und Lokalen - entfernt, dass es noch schön ruhig ist.

Gleichzeitig erreicht man mit zwei Bahnlinien (12 und 15) rasch die Innenstadt.

Im Westen schließt sich ein Naturschutzgebiet an und auch der große Nordfriedhof mit seinem alten Baumbestand sorgt für gutes Klima. Im Osten liegt die Rennbahn, die an rennfreien Tagen als große Grünfläche zur Verfügung steht. Auf ihrem Parkplatz und manchmal auch dem Innengelände finden regelmäßige Flohmärkte statt.

Schulen, Kindergärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls vorhanden.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	223.600 €
Wohnfläche ca.	73 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

Ausstattung

Etagenwohnung

- Baujahr des Gebäudes 1965
- 73 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Balkon
- Fahrstuhl
- Badezimmer
- Küche
- Abstellkammer
- Zentralheizung/Öl

HAUSGELD seit dem 01.01.2024:

- Hausgeld Wohnung € 342,00 Monat
- zzgl. Heizkosten € 70,00 Monat
- zzgl. Erhaltungsrücklage 93,00 Monat

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===

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.	505 €
Stellplatz Kaufpreis	11.700 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1965
Etage	2.OG
Objektzustand	Gepflegt
Personenaufzug	

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Öl
Verbrauchskennwert	165
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

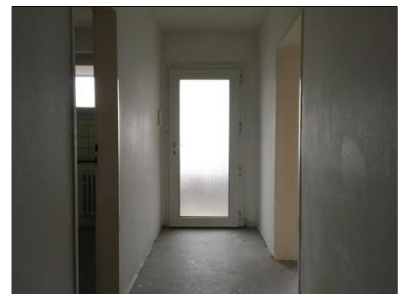
Kontakt

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.