

Helle 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon als Kapitalanlage oder Eigennutzung

VONOVIA

Wipperfürther Straße 93 - 51103 Köln
Objekt-ID: 1370-12



IMG_3300



IMG_5931

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die hier angebotene helle Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines zentral gelegenen Mehrfamilienhauses. Insgesamt umfasst die Eigentümergemeinschaft 64 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 2 Häuser. Die Wohnung hat einen zeitgemäßen Zuschnitt, vom Flur aus sind alle Zimmer zu begehen. Sie ist frei und könnte kurzfristig selber bezogen, oder als Kapitalanlage vermietet werden.



Lage

Der Stadtteil Köln-Kalk liegt im rechtsrheinischen angrenzend an den Stadtteil Deutz mit seiner bekannten Lanxess Arena.

Die Anbindung an das Autobahnnetz, A3, A4 und A59 ist ideal und die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen. Von hier sind Sie in ca. 10 Minuten mit der KVB in der Kölner City!

Auf der Kalker Hauptstraße sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden.

Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	230.000 €
Wohnfläche ca.	73 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	✓
GästeWC	✓



Ausstattung

Balkon, Aufzug, Kunststofffenster, Keller



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

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.	489 €
Mieteinnahmen/p.a.	10.311 €
Stellplatz Kaufpreis	14.600 €

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

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	112 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

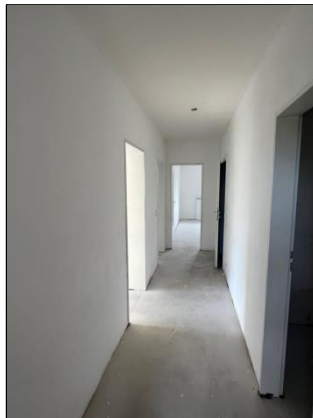
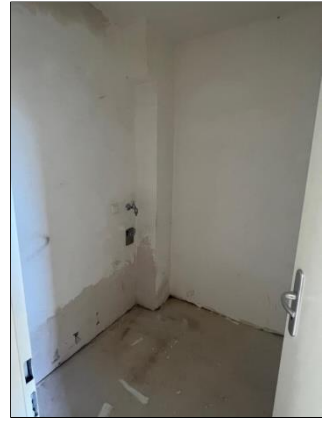
Susanne Bahr
Immobilien Stefan Bahr
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Vogelsberg 29/31
45529 Hattingen

E: immo.bahr@web.de
T: 0163/ 8140637
M: 0163/ 8140637

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.