

# sanierte Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Normannenstraße 15 - 51149 Köln  
Objekt-ID: 1475-28



IMG\_1732

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Diese zum 01.07.2025 freiwerdende Wohnung mit Balkon kann provisionsfrei, nach Auszug des jetzigen Mieters, besichtigt und erworben werden.

Die Wohnung befindet sich auf der ersten Etage eines Wohnhauses mit nur sechs Wohnparteien. Insgesamt besteht die Eigentümergemeinschaft aus 30 Wohnungen und 7 Stellplätzen. Ein Stellplatz zu 10.000,- EUR kann zur Wohnung erworben werden.

ACHTUNG: VOR DEM 01.07. IST KEINE BESICHTIGUNG MÖGLICH!



## Lage

Normannenstr. 15 in Köln-Gremberghoven

## Überblick

| Objektyp            | Eigentumswohnung  |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 179.000 €         |
| Wohnfläche ca.      | 57 m <sup>2</sup> |
| Zimmeranzahl gesamt | 2.5               |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Balkon              | ✓                 |
| Badfenster          | ✓                 |
| Keller              | ✓                 |



## Ausstattung

Die Innenausstattung ist saniert (Elektrik, Bad, Türen). Trotzdem bedarf das Objekt einer Renovierung, sobald der Mieter ausgezogen ist.

Die Aufteilung der Räume ist sowohl für eine kleine Familie, als auch für ein Paar oder einen Single gut geeignet. Ein Balkon und eigener Kellerraum runden das Angebot ab.



## Sonstiges

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>        | 270 €      |
| <b>Stellplatz Anzahl</b>    | 1          |
| <b>Stellplatz Art</b>       | Stellplatz |
| <b>Stellplatz Kaufpreis</b> | 10.000 €   |

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| <b>Vermietungsstatus</b> | vermietet  |
| <b>Bezugsfrei ab</b>     | 01.07.2025 |
| <b>Baujahr</b>           | 1957       |
| <b>Etage</b>             | 1.OG       |
| <b>Objektzustand</b>     | Saniert    |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Verbrauchsausweis              |
| <b>Energieträger</b>      | Gas                            |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 127<br>kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | Zentralheizung (Gas)           |

## Kontakt

Janina Horbach  
IGN Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Vaalser Str. 14  
52064 Aachen

E: [info@ign-immo.de](mailto:info@ign-immo.de)  
T: -  
M: 01798082606

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

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