# CITYHOUSE: Wohnen am Rheinboulevard, schöne 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse, Garten und TG Stellplatz

51063 Köln

## Details

| | |
|---|---|
| externe Objnr | 1022290039 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Erdgeschoss |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Kaufpreis | 369.000 € |
| Provision | Die Provision beträgt 2,975 % des notariell beurkundeten Kaufpreises, inkl. gesetzl. MwSt. |

| | |
|---|---|
| Hausgeld | 323,08 € |
| Wohnfläche | 75 m² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1988 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen eine schöne 3 Zimmer Wohnung (Hochparterre) mit eigenem Garten in Südlage und einer Terrasse.

Diese schöne Wohnung ist sofort bezugsfähig.

Das Umfeld bietet einen hohen Freizeitwert, exklusives Wohnen in unmittelbarer Rheinlage!

Das 8 Parteienhaus befindet sich in einer parkähnlich angelegten Wohnanlage mit sehr gepflegten Grünflächen und Fußwegen zum Rheinufer, Baujahr ca. 1988 in bester Lage.

Die großzügig aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung ist hell und freundlich und bietet ein großes Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse/Garten. Der Wohn- und Essbereich ist mit schönem ”Stäbchenparkett” ausgestattet.

Weiterhin gibt es ein helles Wannenbad mit Fenster, ein geräumiges Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro mit bodentiefen Fensterelementen und eine separate Küche sowie ein Gäste WC.

”Ein frischer Wandanstrich, neue Bodenbeläge in den Schlafräumen und die Wohnung erstrahlt wieder in einem neuen Licht.”

Zur Immobilie gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein separater Kellerraum.

Die Wohnung steht leer und kann sofort übernommen werden.

Das monatliche Hausgeld beträgt für die Wohnung sowie den Tiefgaragenstellplatz inkl. einer Rücklage 323,08 Euro.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

## Lage

Der pulsierende Stadtteil Mülheim grenzt im Osten an Höhenhaus und Buchheim, im Süden an Buchforst und Deutz, im Westen an Rhein und im Norden an Stammheim.
Mülheim ist ein multikultureller, alteingesessener und industriell geprägter Kölner Stadtteil am rechtsrheinischen Ufer. Hier haben die modernen Medienunternehmen die alten Industriestandorte übernommen und zeichnen somit langsam ein neues Bild des Ortsteils. Zudem findet man hier zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote.
Hier sind noch einige Industrieunternehmen aktiv und auch im Mülheimer Hafen werden noch Waren umgeschlagen. Mit dem E-Werk und dem Palladium findet man in Mülheim zwei große Veranstaltungshallen. Außerdem ist der Hafen Sitz der Fernsehstudios des WDR. Das Schanzenviertel mit seinen alten Industriegebäuden ist mittlerweile fest in der Hand der Kreativbranche und nebenbei haben sich weitere TV-Studios und Agenturen hier niedergelassen. Somit fand ein deutlicher Strukturwandel vom Industrie- zum Dienstleistungsstandort statt.

Ein weiterer Pluspunkt für Mülheim ist die Neugestaltung des Wiener Platzes als Verkehrsknotenpunkt und Einkaufszentrum.
Westlich der Schönrather Straße in der Bruder-Klaus-Siedlung findet man Einfamilienhäuser, welche Mülheim auch bei Familien beliebt machen. Hinzu kommen die zahlreichen Kindertagesstätten und das große Bildungsangebot.
Erholung findet man im sehr grünen Stadtgarten Mülheims oder im nah gelegenen Rheinpark.
Die „Galerie am Wiener Platz“ ist ein großes Geschäftszentrum in Mülheim, welches zum Shoppen und Einkaufen einlädt.

Die Autobahn A3 ist über das Kreuz Köln-Ost von Mülheim aus schnell erreicht. Und auch die guten Verbindungen an den öffentlichen Nahverkehr mit den Straßenbahnlinien 4,13 und 18, sowie der Stadtbahnanbindung über die S11 lassen kaum einen Wunsch offen. Ein weiterer Pluspunkt ist der Bahnhof Köln-Mülheim mit Anbindungen an den Regionalverkehr.

## Ausstattung Beschreibung

8 Parteienhaus, gepflegte Wohnanlage, Baujahr ca. 1988

- EG (Hochparterre)

- Heller Flurbereich

- Türspion, Türgegensprechanlage

- Gäste WC mit Einbauschrank

- Garderobeneinbauschrank

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

- Separate Küche mit Waschmaschinenanschluss (Im KP enthalten)

- Wohn- und Esszimmer mit Parkett und Zugang zur Terrasse/Garten

- Großes Elternschlafzimmer mit Zugang zur Terrasse/Garten

- Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer

- Wannenbad mit Fenster und Einbauschränken

- Rollläden an allen Fenstern

- Terrasse (teils überdacht)

- eigener Garten in Südlage (Sondernutzungsrecht)

---

- Separater Kellerraum

- Fahrradkeller

- Wasch- und Trockenraum

- Eigener Tiefgaragenstellplatz

- Gemeinschaftsgarten

- Kinderspielplatz

- Hausmeisterservice

- Winterdienst

- Treppenhausreinigung

- Kabelfernsehen

- Fachpersonal für die Grünanlagen

- Externe Hausverwaltung

---

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung.

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

## Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 2,975 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll,

so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

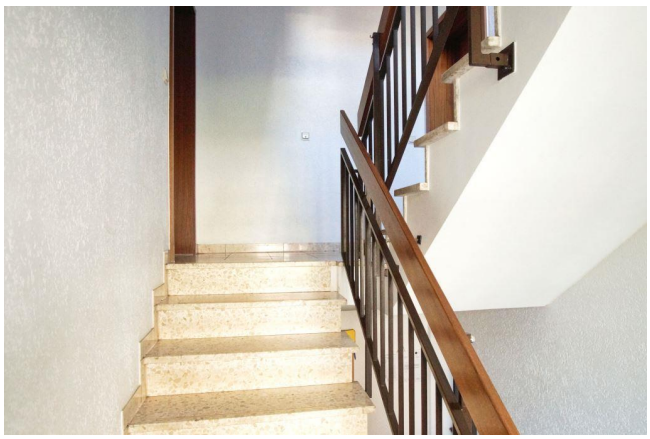
E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Seitenansicht

Wunderschöne Wohnanlage

Wohnzimmer mit Terrasse

Wohnzimmer und Esszimmer



Treppenhaus

Büro/Kinderzimmer/Gästezimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

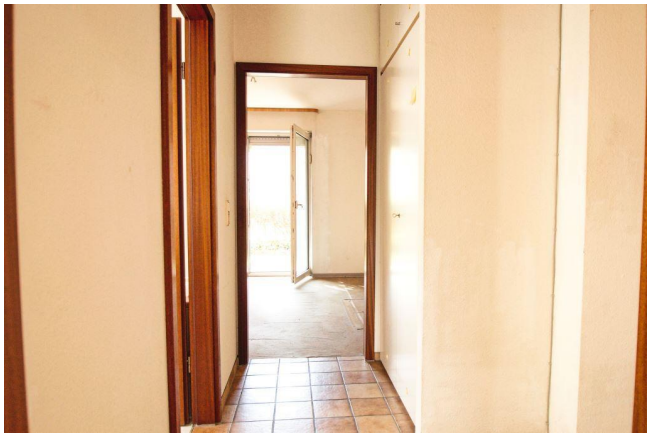
E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Einbauküche

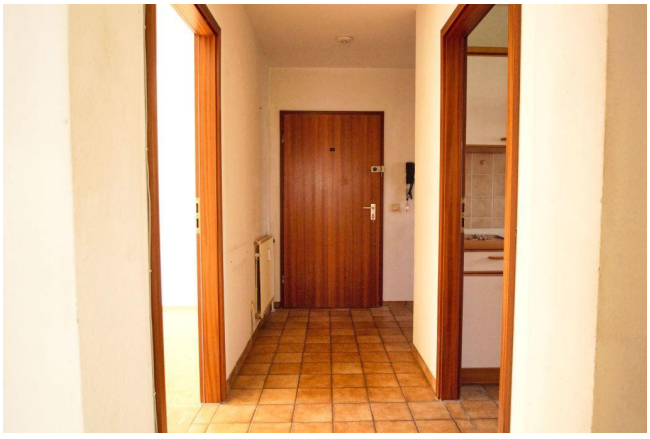
Schlafzimmer mit Gartenzugang

Wannenbad mit Fenster

Bad mit Einbaumöbeln



Flur



Flur

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

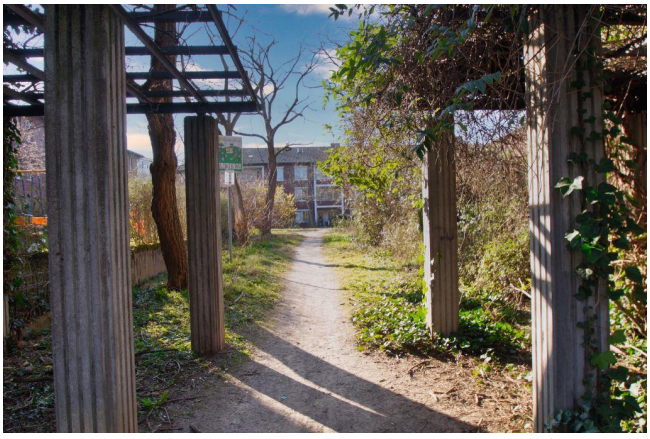
Gäste WC

Terrasse

Gartenanteil zum Hinterhof

Sondereigentum Gartenanteil

Zugang Wohn- und Esszimmer



Gemeinschaftsgarten Spielplatz

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Rheinboulevard

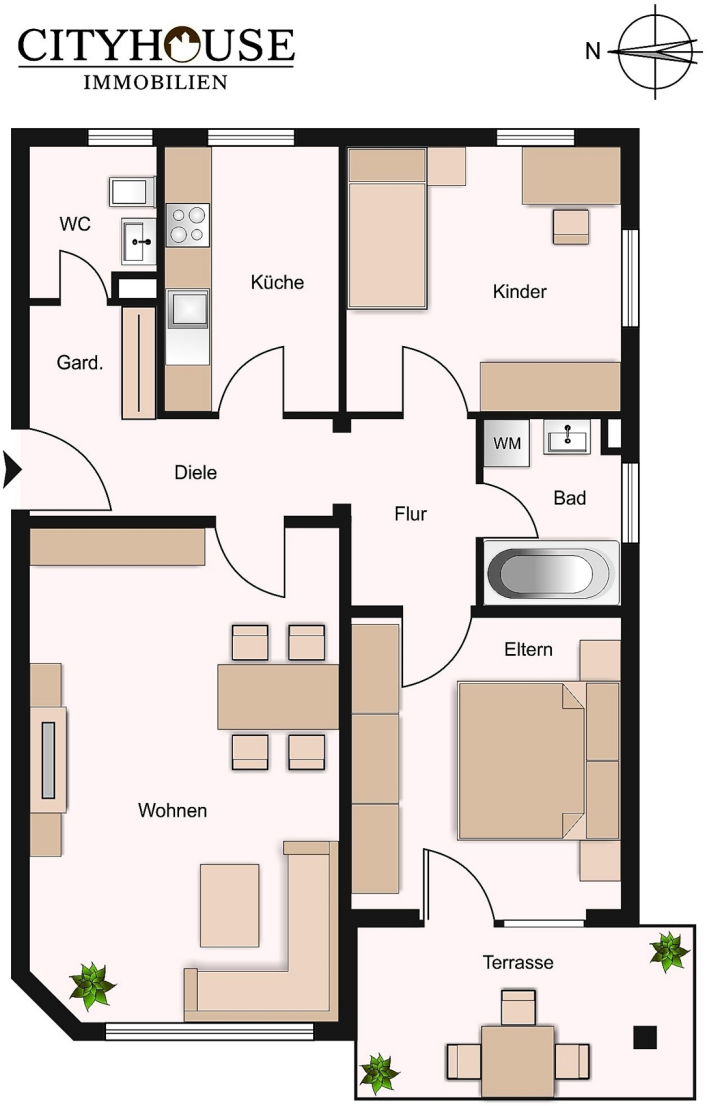
Rheinboulevard

Rheinboulevard

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de




EG mit Terrasse und Garten

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

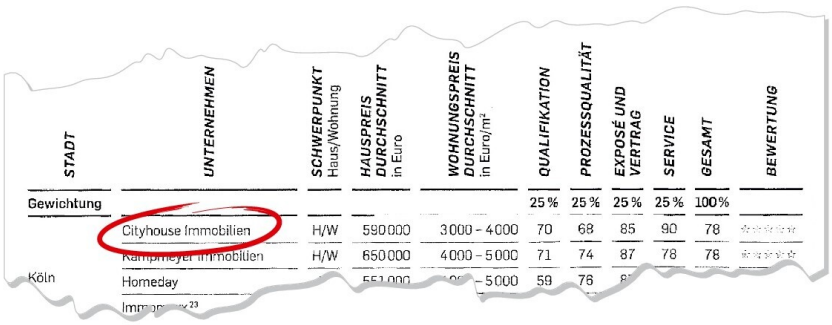
Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

## Wir gehören zu den Top-Maklern* in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital" *hat die besten Immobilienmakler in ganz Deutschland ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★



| STADT | UNTERNEHMEN | SCHWERPUNKT Haus/Wohnung | HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro | WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m² | QUALIFIKATION | PROZESSQUALITÄT | EXPOSÉ UND VERTRAG | SERVICE | GESAMT | BEWERTUNG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gewichtung | | | | | 25 % | 25 % | 25 % | 25 % | 100 % | |
| | Cityhouse Immobilien | H/W | 590000 | 3000 – 4000 | 70 | 68 | 85 | 90 | 78 | |
| | [illegible] | H/W | 650000 | 4000 – 5000 | 71 | 74 | 87 | 78 | 78 | |
| Köln | Homeday | | | – 5000 | 59 | 78 | | | | |
| | [illegible] | | | | | | | | | |

## Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

**☎ 0221 - 570 80080**
**www.cityhouse-immobilien.de**

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2020)

Capital 2020

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

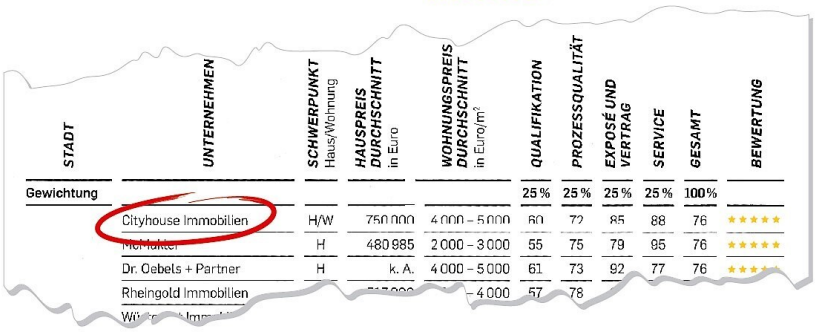
Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

## Wir gehören zu den Top-Maklern* in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in 150 Städten Deutschlands ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★



| STADT | UNTERNEHMEN | SCHWERPUNKT Haus/Wohnung | HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro | WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m² | QUALIFIKATION | PROZESSQUALITÄT | EXPOSÉ UND VERTRAG | SERVICE | GESAMT | BEWERTUNG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gewichtung | | | | | 25 % | 25 % | 25 % | 25 % | 100 % | |
| | Cityhouse Immobilien | H/W | 750 000 | 4 000 – 5 000 | 60 | 72 | 85 | 88 | 76 | ★★★★★ |
| | [illegible] | H | 480 985 | 2 000 – 3 000 | 55 | 75 | 79 | 85 | 76 | ★★★★★ |
| | Dr. Oebels + Partner | H | k. A. | 4 000 – 5 000 | 61 | 73 | 92 | 77 | 76 | ★★★★ |
| | Rheingold Immobilien | | | – 4 000 | 57 | 78 | | | | |
| | [illegible] | | | | | | | | | |

## Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

**☎ 0221 - 570 80080**
**www.cityhouse-immobilien.de**

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2021)

Capital 2021

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de