



CITYHOUSE: Selbstnutzung oder Vermietung? Schöne 4 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit PKW Stellplatz!



51147 Köln / Wahn

Details

externe Objnr	1025240016
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2
Kaufpreis	365.000 €

Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	324 €
Wohnfläche	105 m ²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr lt.	2002
Energieausweis	

wesentlicher
Energieträger

Gas

Balkon

Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung in Köln-Wahn im Kölner Osten.

Die Wohnung steht ab sofort zur Eigennutzung oder zur Vermietung zur Verfügung. Das Baujahr des Objektes ist 2002.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von 105 m², aufgeteilt in 4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Wohnung verfügt über ein schönes Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich in der unteren Etage der Maisonette-Wohnung.

Die Böden sind gefliest. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist, ebenso wie ein eigener PKW-Außenstellplatz vor dem Haus.

Jede der beiden Etagen verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Balkon. Die Balkone sind mit elektrischen Markisen ausgestattet.

Alle Rollläden in der gesamten Wohnung sind ebenfalls elektrisch.

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website unter folgendem Link:

<https://www.cityhouse-immobilien.de/immobilien/wohnung-maisonettewohnung-in-koeln-wahn-kaufen-10252400>

Gerne stehen wir Ihnen für eine individuelle Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Das ehemals landwirtschaftlich geprägte Wahn ist heute eher ein verstädtertes Wohndorf und liegt ca. 11 km vom Stadtzentrum entfernt.

Ausgangspunkt des Ortes ist eine Burg, die 1760 zum Schloss umgebaut wurde.

Diese ehemalige Wasserburg Schloss Wahn ist heute Theatermuseum mit theatergeschichtlicher Studiensammlung der Universität Köln und Veranstaltungsort für z.B. Hochzeiten und Konzerte.

Zur Erholung lädt von Wahn aus die Wahner Heide oder die Scheuermühlenteiche zum Spazieren und Entspannen ein.

Wer einkaufen möchte, orientiert sich an den Geschäften entlang der Frankfurterstraße und der Heidestraße.

Hier gibt es ausreichend gute Einkaufsmöglichkeiten. Für alles andere fährt man nach Porz zu den großen Märkten oder in die Umgebung.

Wahn punktet mit einer eigenen S-Bahn-Haltestelle Porz-Wahn, an der im 10-Minuten-Takt die S12 und die S13 zum Kölner Hauptbahnhof und Flughafen halten. Außerdem verkehren mehrere Buslinien in Wahn.

Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten den Flughafen sowie über die Anschlussstelle Porz-Wahn die A59 nach Bonn oder in die Innenstadt.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr Gebäude 2002
- Baujahr Wärmezeuger, Gasheizung mit Warmwasserbereitung 2015
- Fußbodenheizung
- PKW-Außenstellplatz (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Eigener Keller
- Zusätzlicher geräumiger Abstellraum auf dem eigenen Dachboden, der sich innerhalb der Wohnung befindet
- 4 Zimmer
- Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche und WC
- Zusätzliches Gäste-WC
- 2 Südbalkone mit elektrischer Markise
- Elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung

Das Hausgeld beträgt 324,00 € / Monat.

Im Hausgeld sind u.a. die Heizkosten und die Instandhaltungsrücklage bereits enthalten.

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 3,57 % 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



Großer Wohn- und...



...Essbereich



Tageslichtwannenbad mit separater Dusche



Kinderzimmer mit Blick zur Diele



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer mit Balkon



Balkon mit Markise



Flurbereich



Einbauküche inklusive



4. Zimmer



Hier ist vieles möglich



Diele - Dachgeschoss



Gäste-WC



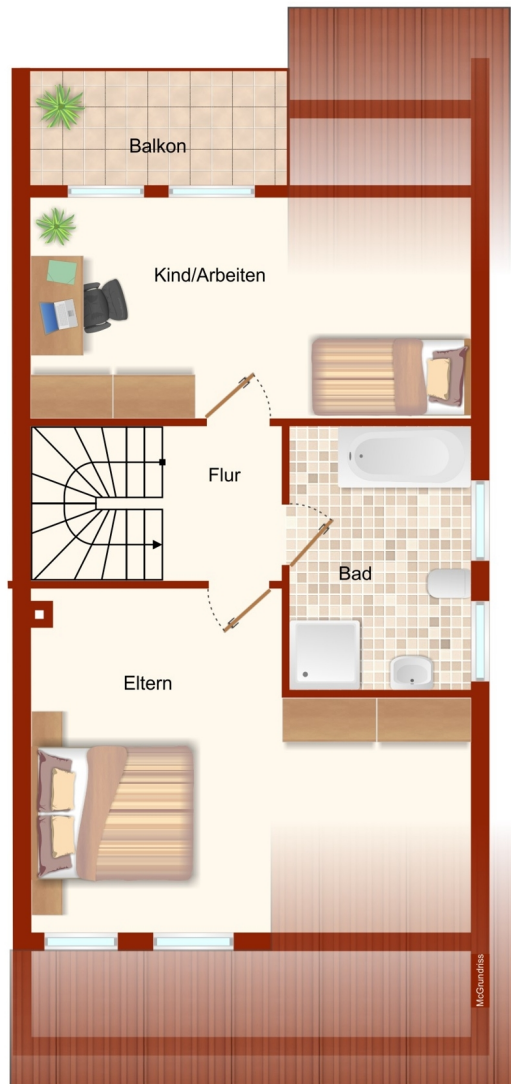
Treppenhaus



Seitenansicht



Grundriss - 2. Obergeschoss



Grundriss - Dachgeschoss

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2023 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten 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
Bewertung					25%	25%	25%	25%	100%	
	Cityhouse Immobilien	W	695 000	5 200	81	84	87	93	86	★★★★★
	Dein Immobilienberater	W	490 000	2 100	76	89	87	95	86	★★★★★
	Kampmeyer Immobilien	W	850 000	5 600	88	81	87	90	86	★★★★★
	Yetis Capital			000	81					★★★★★
	Colt Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2023)

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Auszeichnung - Capital

Wir sind "TOP- Immobilienmakler 2018"

		Kollateralsicherstellungen	Kundensicherstellungen	Premienprovision (Immobilien.com/24h/48h (in Jahren))	Schwermetallverwertung (M.J. Verkauf (X))	Kennzeichnungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Anzahl verkaufter Objekte pro Jahr (Verwertung Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragserwerb	Schulden
	Maklerbüro					Preisklasse			Services			
	Belvisio	•	****	✓	9	K	ab 40	ab 2000	4/26	✓	✓	✓
	Bruno Schäfer Immobilien	•	k.A.		23	K	9-14	ab 3000	15/15	✓	✓	✓
	Cityhouse Immobilien	•••			10	K	9-15	ab 3500	k.A.	✓	✓	✓
	Cityhouse Immobilien	•	****	✓	9	K	12-14	ab 2000	30/80	✓	✓	✓
	FALC Immobilien Köln	••	****	✓	36	K	10-16	ab 2500	200/90	✓	✓	✓
	Greif & Contzen Immobilien	••	k.A.		6	K	10-12	3000-4000	5/50	✓	✓	✓
	Huen Immobilien	••			42	K	10-16	ab 3000		✓	✓	✓

IMMOBILIEN

13 / 13