



CITYHOUSE: Denkmalgeschützter Altbautraum mit hohen Decken und Terrasse in Toplage! - Bezugsfrei!



50672 Köln

Details

externe Objnr	1025270016	Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. Mwst
Objektart	Wohnung	Hausgeld	308 €
Objektyp	Eigentumswohnung	Wohnfläche	114 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3,5
Vermarktungsart	Kauf	Fahrstuhl	Personenaufzug
Etage	Hochparterr		
Kaufpreis	639.000 €		

Beschreibung

Ein echtes denkmalgeschütztes Altbau-Schätzchen!

Wir bieten Ihnen eine schön geschnittene 3,5 Zimmer (4 Zimmer möglich) Altbauwohnung mit großen Fensterfronten in einem gepflegten Haus aus ca. 1920.

Das Objekt liegt nur 100 Meter vom Stadtgarten entfernt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 113,83 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und besticht durch seine Helligkeit und Großzügigkeit.

Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung ein edles Ambiente.

Die Wohnküche bietet aufgrund ihrer Größe die Möglichkeit, eine offene Küche mit zusätzlichem Essbereich zu schaffen.

Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrer überdachten Terrasse.

Des Weiteren verfügt die Altbauwohnung über zwei weitere Zimmer, die als Kinder-, Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden können.

Einen weiteren Komfort der Wohnung, bieten Ihnen die beiden Bäder. So verfügt die Wohnung über ein Wannenbad sowie ein separates Duschbad. Beide Bäder sind mit WC und Handwaschbecken ausgestattet.

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

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Die Neustadt bietet hier im Norden sehr gute Wohnlagen.

Die Neustadt-Nord wird durch die Ringe von der Altstadt begrenzt. Die Innere Kanalstraße trennt diesen Stadtteil zu den äußeren Stadtteilen Ehrenfeld, Neuhrenfeld, Nippes und Riehl.

Die begehrtesten und besten Quartiere sind das Belgische Viertel, das Agnesviertel und das beliebte Friesenviertel. Hier findet man meist luxussanierte Etagenhäuser und herrschaftliche Wohnhäuser aus dem letzten Jahrhundert. Durch den hohen Altbaubestand und die gute Infrastruktur ist der Norden der Neustadt eine der beliebtesten Wohnlagen.

Ein besonders schönes Fleckchen im Belgischen Viertel ist der Brüsseler Platz mit seiner Gründerzeit- und Jugendstilbebauung in ruhiger Lage.

Von hier aus gelangt man schnell an den Grüngürtel und die zentralen Einkaufsstraßen. Ebenso findet man hier auch einige kulturelle Einrichtungen, wie das Museum für Ostasiatische Kunst, das Millowitsch-Theater und zahlreiche weitere kleine Theaterbühnen.

Im beliebten Friesenviertel mit dem Friesenplatz findet man viele Bars und Kneipen, ideal für die Kölner Nachtschwärmer.

Rund um den Neusser Platz im schönen Agnesviertel findet man noch viele gründerzeitliche Wohnhäuser und Nachkriegsbauten.

In der Neustadt-Nord auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs, westlich des Hansarings, befindet sich der Media Park.

Auf dem Parkgelände mit Wasser – und Grünanlagen hat das Multiplex-Kino Cinedom seinen Platz, sowie Büro- und Wohngebäude in denen sich 250 Unternehmen und Bildungsträger aus der Musik-, Kultur- und Kommunikationsbranche angesiedelt haben.

Im Media Park steht außerdem das höchste Hochhaus Kölns, der Kölnturm mit 43 Etagen und 148 m Höhe, sowie das höchste Gebäude der Stadt, der 266 m hohe Fernsehturm Colonius.

Um die Neustadt herum befindet sich der 12 km lange Grüngürtel, der zum Joggen und Spaziergehen einlädt.

Entspannen kann man danach im Biergarten am Aachener Weiher.

Zum Shoppen bietet sich die Ehrenstraße mit ihren Boutiquen an, wer etwas für den täglichen Bedarf besorgen muss, der wird auf der Neusser Straße fündig.

Dieser Stadtteil verfügt über zahlreiche Straßenbahn-, S-Bahn und Busverbindungen. Über die Innere Kanalstraße gelangt man schnell auf die A57 nach Neuss.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr ca. 1920

- 3,5 Zimmer (4 Zimmer möglich)

Der 2 Zimmer große Wohnraum kann ohne großen Aufwand wieder geschlossen werden.

Der Zugang wäre dann über eine Tür vom Wohnungsflur aus möglich.

- 113,83 m² Wohnfläche

- überdachte Terrasse

- Wannenbad mit WC

- Zusätzliches, separates Duschbad mit WC

- Eigener Keller zur Wohnung

- Das Objekt steht unter Denkmalschutz

- Sanierung des gesamten Hausdaches 2024 / 2025

(Die hier anfallenden Kosten, Sonderzahlungen werden komplett vom Verkäufer übernommen).

- Treppenhaussanierung 2012

- Das Hausgeld beträgt 308,00 € / Monat

(Haugeld 248,00 € zzgl. 60,00 € Instandhaltungsrücklage)

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



Hausansicht



Hauseingang



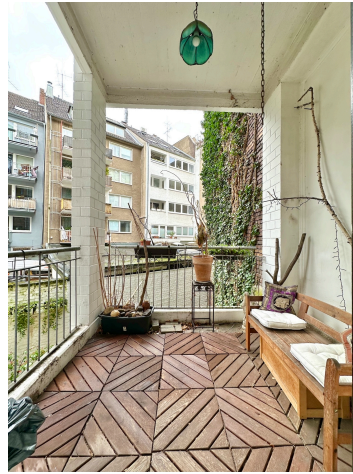
Wohn- und...



...Essbereich



Wohnküche



Terrasse



Wannenbad



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Separates Duschbad



Diele



Treppenhaus



Direkte Nachbarschaft



Grundriss

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
Bedeutung					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 - 2023

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir sind "TOP- Immobilienmakler 2018"

Das Nachrichtenmagazin "Focus-Spezial" hat Immobilienmakler deutschlandweit getestet und uns mit dem Titel "Top-Immobilienmakler 2018" ausgezeichnet.

Maklerbüro	Kollagenempfehlungen	Kundenempfehlungen	Premiumservice Immobilien	Mittig (in Jahre)	Schwarzwald	Vermietung (in Jahre)	Verkauf (in Jahre)	Alte Vertriebsobjekte (in Jahre)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Schwarzwald
Belvista	+	****	✓	9	K	ab 10	ab 2000	4/26	✓	✓	✓
Bruno Schäfer Immobilien	+	k.A.		23	K	8-14	ab 3000	15/15	✓	✓	✓
Cityhouse Immobilien	+	****	✓	10	K	8-14	ab 1500	k.A.	✓	✓	✓
FALC Immobilien Köln	+	****	✓	9	K	12-14	ab 2000	30/80	✓	✓	✓
Greif & Contzen Immobilien	+	****	✓	36	K	10-18	ab 2500	200/90	✓	✓	✓
Herrn Immobilien	+	k.A.		6	K	10-12	3000-4000	5/50	✓	✓	✓

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Auszeichnung - Focus-Spezial