



CITYHOUSE: Traumwohnung in Köln Deutz direkt am Rhein mit atemberaubendem Blick auf den Rhein & Dom.



50679 Köln / Deutz

Details

externe Objnr	1025320014
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	299.000 €
Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Hausgeld	223 €
Wohnfläche	49 m ²
Anzahl Zimmer	2
Baujahr lt.	1985
Energieausweis	
wesentlicher	Erdgas leicht
Energieträger	
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Wir heißen Sie herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in beliebiger Lage von Deutz mit Panoramablick auf den Rhein und Dom!

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss in Köln Deutz ist ein charmantes Juwel mit einem Erker und einem atemberaubendem Blick auf den Rhein. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der offene Grundriss auf, der ein großzügiges und helles Wohngefühl vermittelt.

Die praktische Einbauküche, die trotz ihrer Größe gut durchdacht ist, ist gut in den Wohn- und Essbereich integriert, aber durch eine Abtrennung leicht vom Rest des Raumes getrennt. Dadurch bleibt sie funktional, ohne den offenen Charakter des Wohnbereichs zu beeinträchtigen.

Die Küche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet, darunter ein Herd, ein Backofen, ein Kühlschrank, eine Spüle und ausreichend Stauraum in den Schränken und Schubladen.

Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung mit dem Erker, der nicht nur einen zusätzlichen Raum schafft, sondern auch einen einzigartigen Blick auf den Rhein und die Kölner Skyline ermöglicht. Hier können Sie entspannen, lesen oder einfach nur die vorbeiziehenden Schiffe beobachten.

Das Schlafzimmer ist gemütlich und bietet genug Platz für ein komfortables Bett sowie einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist gefliest und verfügt über eine Dusche sowie ausreichend Platz für eine Waschmaschine.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine praktische Abstellkammer, die Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet und Ihnen hilft, den Wohnraum ordentlich und organisiert zu halten.

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in Köln Deutz, in der Nähe von Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mit ihrem einzigartigen Erker und dem direkten Blick auf den Rhein bietet sie ein luxuriöses Wohngefühl in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt.

Zudem verfügt die Wohnung über einen Personenaufzug.

Es ist wichtig zu beachten, dass das Grundstück auf Erbpachtbasis ist, und der Erbbauzins beträgt aktuell 135 € pro Monat. Dieser Betrag ist zusätzlich zu den üblichen Wohnkosten zu berücksichtigen.

Das Hausgeld beträgt 223 € pro Monat inkl. 48 € Rücklagen.

Die Wohnung kann nach Absprache übernommen werden.

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

Lage

Der Kölner Stadtteil Deutz liegt direkt gegenüber der Innenstadt auf der rechten Rheinseite und verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen. Deutz grenzt im Osten an Kalk und Humboldt/Gremberg, im Süden an den Stadtteil Poll, im Westen und Nordwesten findet man den Rhein und im Nordosten liegt Mülheim. Über die Deutzer Brücke und die Hohenzollernbrücke gelangt man schnell auf die andere Rheinseite und somit in die nahegelegene Innenstadt. Die bevorzugten Wohnlagen in diesem Stadtteil liegen südlich der Deutzer Freiheit und rund um die Tempelstraße.

Hier in Deutz liegt der bedeutendste Veranstaltungsort Kölns, die Lanxess-Arena in der bis zu 20.000 Zuschauer Platz finden. Direkt nebenan befindet sich das Deutzer Rathaus.

Auf der Haupteinkaufsstraße in Deutz, der Deutzer Freiheit oder in den kleinen Geschäften in den umliegenden Straßen, findet man alles für den täglichen Bedarf, für alles Weitere wird man in der nahe liegenden Fußgängerzone der Innenstadt fündig.

Ein weiterer großer Veranstaltungsort ist das Messegelände der Kölnmesse, welches direkt an den Rheinpark grenzt. Hier kann man wunderbar spazieren gehen oder picknicken, das Thermalbad "Claudius Therme", die Freilichtbühne „Tanzbrunnen“, die Rheinterrassen oder die älteste Strandbar Kölns „km689“ besuchen. Ein weiteres Highlight im Rheinpark ist die Rheinseilbahn die direkt zum „Kölner Zoo“ führt. In der Nähe des Messegeländes, direkt am Rhein, befinden sich die ehemaligen Rheinhallen, wo der TV-Sender RTL seinen Sitz hat. Gewerbliche Projekte haben hier in Deutz Zukunft, ein Beispiel ist das alte Lufthansa-Hochhaus an der Deutzer Freiheit, welches frisch saniert und umgestaltet wurde.

Deutz ist durch die Bundesbahn, die S-Bahn und die Straßenbahn perfekt mit der Innenstadt verbunden. Mit dem Auto kommt man über den Zubringer 53 A und das Kreuz Köln-Ost auf die A3 und die A4.

Ausstattung Beschreibung

Eigentumswohnung, Baujahr ca. 1984

3. Obergeschoss

- Heller Flur
- Duschbad
- Lichtdurchflutetes Schlafzimmer
- Wohn- und Esszimmer
- Abstellraum

- Moderne Einbauküche (im Kaufpreis enthalten).
-
- Das Hausgeld beträgt 223 € pro Monat inkl. 48 € Rücklagen.
 - Der Erbbauzins beträgt aktuell 135 € pro Monat.
 - Zentralheizung (Gas)
 - 3 M Sonnenschutzfolie
 - Fliesen / Bodenbelag
 - Personenaufzug
 - Keller
 - Waschraum im Keller / Waschmaschine & Trockner (Münz Bedienung)
 - Fahrradstand im Hof (überdacht).

Sonstige Angaben

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



Eingang



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Aussicht



Wohn und Essbereich



Wohn und Essbereich



Küche



Küche



Duschbad



Duschbad



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			1.000	81	89	87	90	86	★★★★★
	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

CAPITAL2023

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	80	72	85	88	76	★★★★★
	Mietmakler	H	480.985	2.000 - 3.000	55	75	79	95	76	★★★★★
	Dr. Oebels + Partner	H	k. A.	4.000 - 5.000	61	73	92	77	76	★★★★★
	Rheingold Immobilien			- 4.000	57	78				
	Wirtschafts Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

CAPITAL 2021

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	Kollegiumsfähigkeit	Kundenempfehlungen	Premiennutzen (Immobilienstarke)	Wktg. (in Jahre)	Schwerpunkt	Verkauf (in Jahre)	Vermietung (in Jahre)	Verkauf (in Jahre)	Arbeitsverhältnisse (Dienstleistungen)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Wettbewerbsfähigkeit	Schwerpunkt
Belvisio	★	★★★★	✓	9	K	ab 10	ab 2000	4/26	✓	✓	✓	✓	
Bruno Schäfer Immobilien	★	k.A.	✓	23	K	ab 10	ab 3000	15/15	✓	✓	✓	✓	
Cityhouse Immobilien	★★★	★★★★	✓	10	K	ab 10	ab 1000	k.A.	✓	✓	✓	✓	
FALC Immobilien Köln	★	★★★★	✓	9	K	12-14	ab 2000	30/80	✓	✓	✓	✓	
Greif & Contzen Immobilien	★★	★★★★	✓	36	K	10-18	ab 2500	200/90	✓	✓	✓	✓	
Horn Immobilien	★★	k.A.	✓	6	K	10-12	3000-4000	5/50	✓	✓	✓	✓	

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

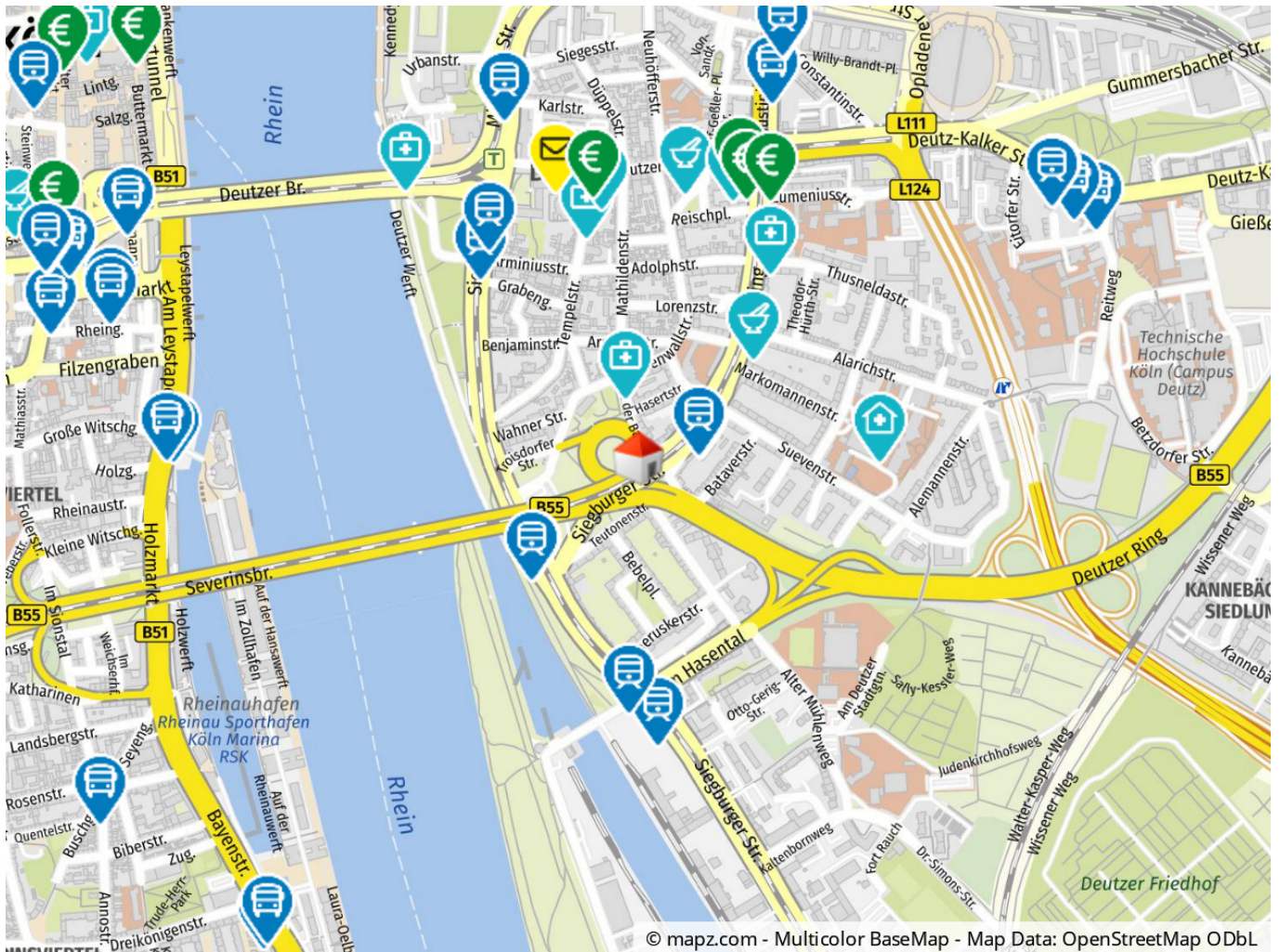
☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Focus 2018



Geolizer Kartenausschnitt