CITYHOUSE: 2 Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz in Köln-Sülz! Bezugsfrei!



50937 Köln / Sülz

Details

externe Objnr	1025410016
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1
Kaufpreis	275.000 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Hausgeld	420,95 €
Wohnfläche	59 m^2
Anzahl Zimmer	2
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Gas

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine modern ausgestattete Etagenwohnung im Kölner Westen, genauer gesagt in Köln-Sülz.
Das vierstöckigen Gebäude wurde 1974 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m^2 bietet sie ausreichend Platz für Paare und Singles.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC mit Handwaschbecken.
Der Boden ist mit hochwertigem Laminat- und Fliesenboden ausgelegt, was für eine moderne und ansprechende Optik sorgt.

Die monatliche Hausgeld Vorauszahlung beträgt 420,95 €.
Das Objekt befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.

Durch die zentrale Lage in Sülz sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Diese Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ein bezahlbares und gut gepflegtes Zuhause im Kölner Westen suchen.
Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Die Wohnung ist bereits geräumt und steht Ihnen ab sofort zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen für einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Südöstlich von Sülz liegen die Stadtteile Zollstock und Klettenberg, im Südwesten Hürth-Efferen, im Norden die Kölner Neustadt und im Nordwesten Lindenthal.
1145 wurde der Stadtteil erstmals mit der Villa Sultz erwähnt, 1870 wurde das Viertel als Vorstadt für Köln angelegt und war schon damals ein beliebtes individuelles Wohngebiet.
Bekannt ist Sülz durch das Vereinsheim des 1.FC Köln, dem Geißbockheim. In Sülz steht auch eines der größten Wohnhäuser Europas, das Uni-Center.

Viele Freizeitmöglichkeiten bietet von Sülz aus der nahe gelegene Äußere Grüngürtel. In Sülz selbst liegt der Beethovenpark mit zahlreichen Sportmöglichkeiten und Spielplätzen.
Das Haupteinkaufsgebiet in Sülz ist entlang der Sülzburgstraße, aber auch entlang der Berrenrather Straße findet man alles für den täglichen Bedarf.
Auf dem Auerbachplatz findet wöchentlich einer der beliebtesten Kölner Wochenmärkte statt.

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Die zentrumsnahe Lage von Sülz bietet gute bis sehr gute Verkehrsanbindungen.
Die Straßenbahnlinie 18 verbindet Hürth mit Köln. Auf der parallel verlaufenden Zülpicher Straße fährt die Linie 9 bis auf die andere Rheinseite.

Für die Autofahrer liegen die Auffahrt Köln-Klettenberg und das Kreuz Köln-West in unmittelbarer Nähe. In die Innenstadt führt, wie in den anderen umliegenden Stadtteilen, die Luxemburgerstraße.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1974

- Tiefgaragenstellplatz
(bereits im Kaufpreis enthalten)

Wohnung:
- Kernsanierung der gesamten Wohnung - 1990
- Fenster - 1990
- Kernsanierung WC - 2018
- Austausch aller Heizkörper - 2018
- Fliesen- und Laminatbodenverlegung in der gesamten Wohnung - 2018
- Die gesamte Wohnung wurde 2018 mit hochwertiger Tapete verkleidet und gestrichen
- Überarbeitung der Elektrik - 2018

- Das Hausgeld beträgt 420,95 € / Monat
(Hausgeld 243,91 € zzgl. 177,04 € Instandhaltungsrücklage)

- Der monatliche Erbbauzins beträgt 188,85 €
(Wohnung 176,72 €, Tiefgaragenstellplatz 12,13 €)

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

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

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



Ausblick



Schlafzimmer



Küche



Wannenbad

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Separiertes WC



Flur



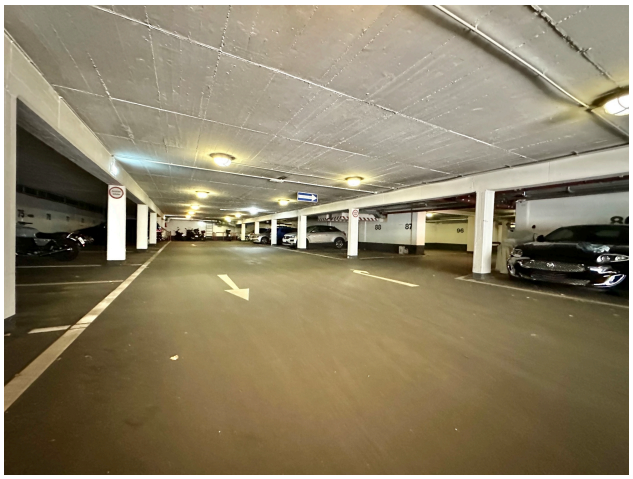
Diele



Treppenhaus

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Tiefgarage



Rückansicht



Hausansicht



Fahrradkeller

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



Grundriss

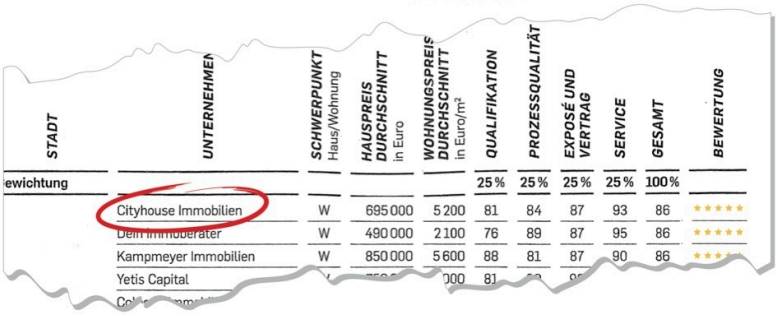
Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

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
ewichtung					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					

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

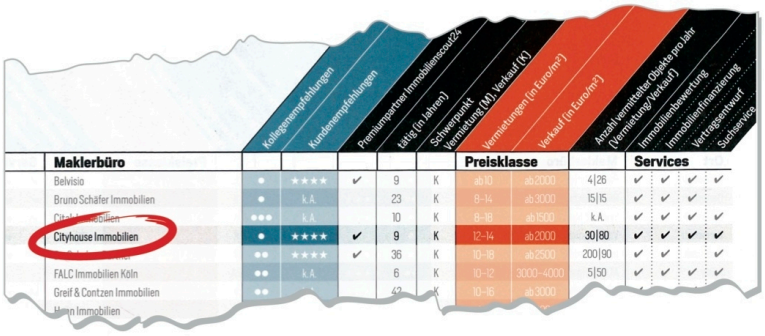
Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Wir sind "TOP- Immobilienmakler 2018“

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



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

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

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Auszeichnung - Focus-Spezial

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de