



CITYHOUSE: Komfortwohnung mit TG-Stellplatz & Balkon in Köln-Sülz! Bezugsfrei!



CITYHOUSE

IMMOBILIEN

50935 Köln / Sülz

Details

externe Objnr	1025430016	Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Objektart	Wohnung	Hausgeld	236 €
Objektyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	73 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr lt.	1990
Etage	1	Energieausweis	
Kaufpreis	419.000 €		

wesentlicher
Energieträger

Gas

Fahrstuhl
Balkon

Personenaufzug
Ja

Beschreibung

Hier erwartet Sie eine schöne 3-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die hellen Räume und der großzügige Grundriss bieten Ihnen ein angenehmes Wohngefühl.

Neben dem Wohn-/Esszimmer, einem geräumigen Schlafzimmer und einem Kinder- bzw. Arbeitszimmer verfügt die Wohnung über eine Küche mit vorhandener Einbauküche.

Ein Tageslicht-Wannenbad und ein separates Gäste-WC runden den Wohnkomfort zusätzlich ab.

Der großzügige Balkon ist überdacht und mit einer Markise ausgestattet.

Hier können Sie an heißen Sommertagen den Feierabend mit genügend Schatten genießen.

Die Abstellmöglichkeiten in der Wohnung sind hervorragend. Neben einem eigenen Kellerraum verfügt die Wohnung über einen geräumigen praktischen Wirtschaftsraum

Über den Personenaufzug gelangen Sie in die Tiefgarage zu Ihrem eigenen Stellplatz, wo Ihr Auto sicher untergebracht ist.

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. 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 Gebäude 1991
- Hausfassadenanstrich 2013 / 2014
- Gasetagenheizung 2023
- 73 m² Wohnfläche
- Tiefgaragenstellplatz (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Einbauküche (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Überdachter Balkon
- Tageslichtwannenbad mit WC
- Zusätzliches, separates Gäste-WC
- Praktischer Wirtschaftsraum innerhalb der Wohnung
- Eigener Keller zur Wohnung
- Das Hausgeld für die Wohnung und den TG-Stellplatz beträgt zusammen 236,00 € / Monat
- Treppenhausreinigung
- Gartenpflege durch Fachpersonal
- Hausmeisterservice

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



Wohn- und...



Wohnzimmer



Essbereich



Überdachter Balkon



Tageslichtdurchflutet



Wohnungsflur



Diele / Eingangsbereich



Schlafzimmer mit Blick zum Flur



Schlafzimmer



Tageslichtwannenbad



Gäste-WC



Arbeitszimmer



Kinder- oder...



Küche



2023 - Neue Etagenheizung



TG - Stellplatz!



Eigener Keller



Personenaufzug



Treppenhaus



Waschraum



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
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 - 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	Kollegienempfehlungen	Kundenempfehlungen	Premiierungswert Immobilien Scout24	Uhr (in Jahre)	Schwerpunkt	Verkauf (in Mio. €)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Arzt, Vermieter, Objektprofi	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsgestaltung	Schlichtung
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	••	k.A.		36	K	10-18	ab 2500	200/90	✓	✓	✓	✓	✓
Herrn Immobilien	••	••		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