CITYHOUSE: Gepflegte Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Balkon!



51103 Köln / Höhenberg

Details

externe Objnr	1025450016
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1
Kaufpreis	119.000 €
Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	165 €
Wohnfläche	27 m^2
Anzahl Zimmer	1
Baujahr lt. Energieausweis	1997

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

wesentlicher Energieträger	Gas	Fahrstuhl	Personenaufzug
		Balkon	Ja

Beschreibung

Entdecken Sie das Wohnhighlight in Köln/Höhenberg - Ihre Chance auf eine charmante Etagenwohnung aus dem Baujahr 1997 zum Kauf.
Die gepflegte Immobilie in attraktiver Wohnlage verbindet urbane Lebensqualität mit angenehmer Wohnatmosphäre und ist ideal für Singles oder junge Paare.

Die Wohnung besticht durch eine optimierte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von 27 m^2 und liegt im Herzen einer gut strukturierten Wohnanlage.
Mit einem Zimmer, das flexibel als Wohn- und Schlafbereich genutzt werden kann, eröffnet sich hier ein hervorragendes Wohngefühl.
Das Objekt verfügt zudem über ein modernes Badezimmer, das keine Wünsche offen lässt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die integrierte Pantryküche, die trotz ihrer kompakten Größe keine Kompromisse bei der Funktionalität eingeht.
Ideal für alle, die Wert auf einfaches und schnelles Kochen legen.

Abgerundet wird das Wohnerlebnis durch einen Balkon, der zum Entspannen an der frischen Luft einlädt.
Die Wohnung befindet sich im 1. Stock einer gepflegten Wohnanlage, die sich durch ein angenehmes Miteinander der Bewohner auszeichnet.

Das monatliche Hausgeld für die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz beträgt zusammen nur 135,65 € zuzüglich 29,35 € Rücklagenvorauszahlung pro Monat.

Die Wohnung wird derzeit über einen Mietpool vermietet.
Die Ausschüttungen an den Eigentümer betrugen im Jahr 2023,
4.359, 38 €.

Die Mietverwaltung kann vom neuen Eigentümer mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende gekündigt werden.

Die Mieteinnahmen können bei Neuvermietung auf ca. 6.000,00 € / p.a. gesteigert werden.

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

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

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

Lage

Mit der Industrialisierung der Nachbarstädte Ende des 19. Jahrhunderts begann die städtebauliche Erschließung in Höhenberg. Höhenberg liegt eingebettet zwischen Kalk, Merheim, Vingst und Buchheim. Heute leben fast 12.000 Einwohner mit einem regen Vereinsleben in Höhenberg. Außerdem ist Höhenberg eine Karnevalshochburg mit Zeltsitzung und Straßenkarneval.

Zudem hat Höhenberg noch 9 Kindertagesstätten, 2 Grundschulen und eine Hauptschule zu bieten. Der größte Arbeitgeber in diesem Stadtteil ist die Großbäckerei Kronenbrot.
In der Merheimer Heide mit mehr Grün- als Siedlungsflächen kann man im Sommer perfekt Grillen. Außerdem bietet Höhenberg einen großen Sportpark, ein Kombibad und diverse Vereine.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf findet man entlang der Fuldaer Straße und entlang der Olpener Straße.
1976 wurde der erste rechtsrheinische U-Bahnhof in Höhenberg gebaut. Hier fahren die Buslinien 151, 152 und 153. Außerdem fährt in Höhenberg die Stadtbahnlinie 1. Für die Autofahrer liegt das Autobahnkreuz Köln-Ost mit besten Verbindungen in alle Richtungen in direkter Nähe.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1997

- überdachter Balkon

- Personenaufzug

- Eigener Tiefgaragenstellplatz (bereits im Kaufpreis enthalten)

- Waschmaschine & Trockner können gegen Münzeinwurf genutzt werden. Die eigene Waschmaschine kann auch in der Wohnung aufgestellt werden.

- Die Reinigung der Treppenhäuser und Flure ist in den Nebenkosten 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



Wohnbereich



Überdachter Balkon



Duschbad



Wohn- und Schlafbereich

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



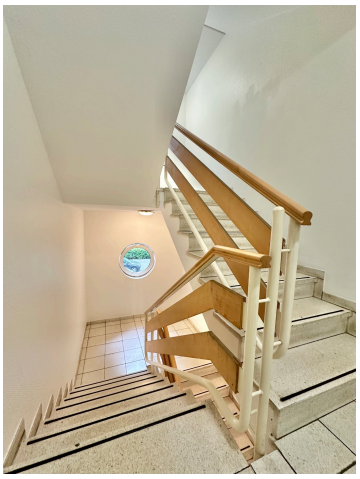
Diele



Küchenzeile



Personenfahrstuhl



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



Hauseingang



Tiefgarage



TG-Stellplatz inklusive!

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



① Flur
② Bad
③ Küche
④ Wohnen/Schlafen
⑤ Loggia

Grundriss

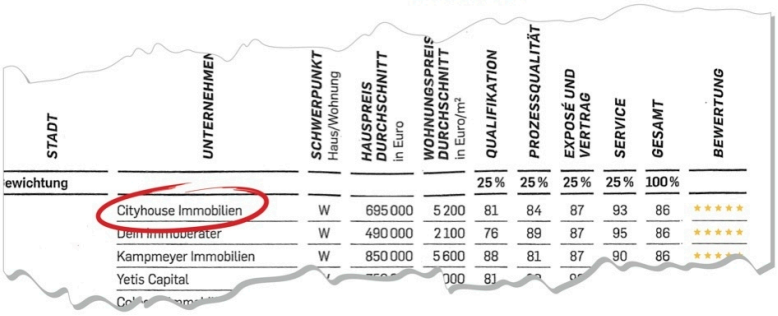
Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

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

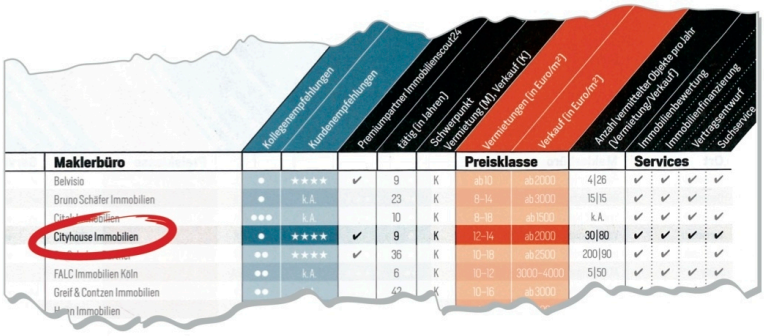
Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

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