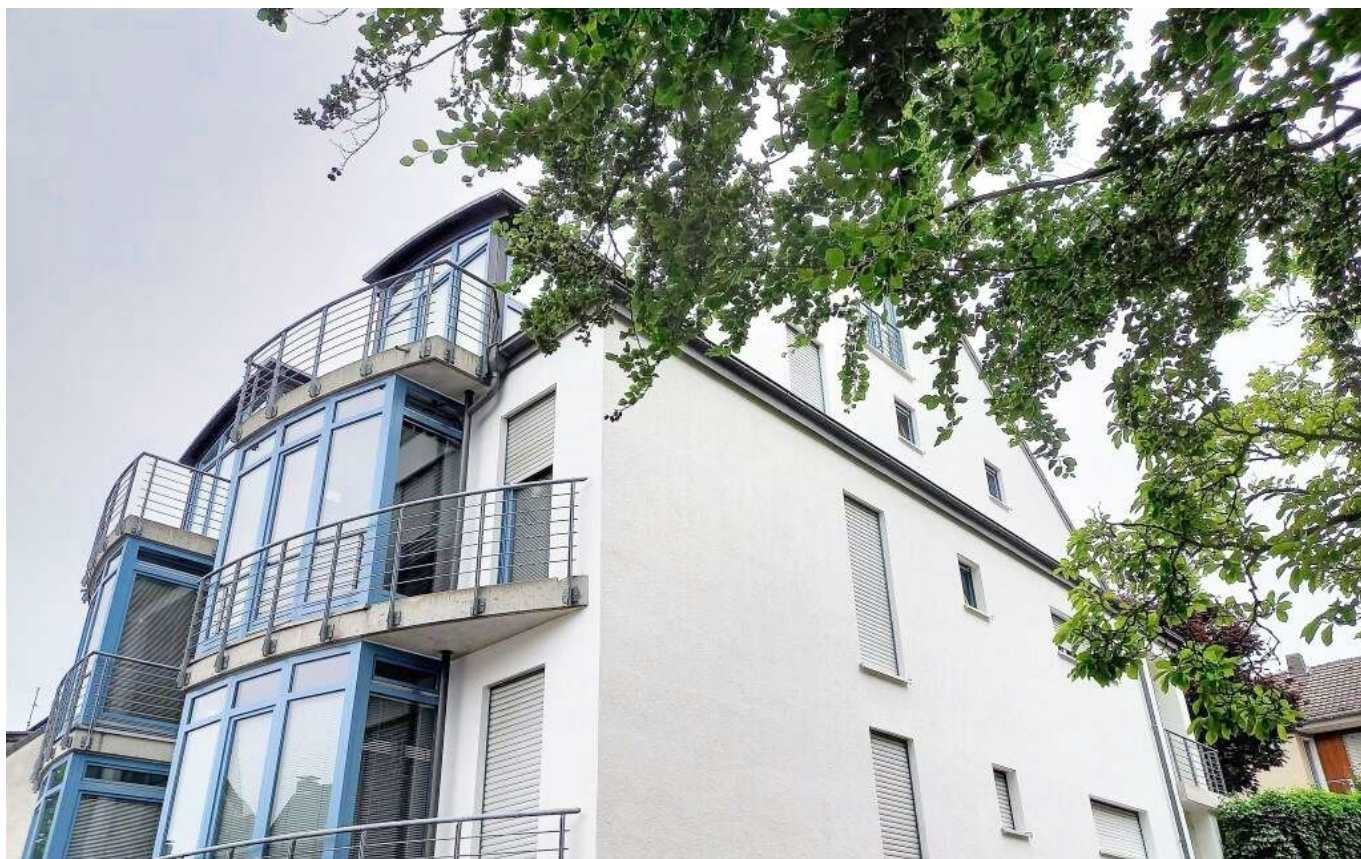




CITYHOUSE: TOP Energiewerte, 2 Zimmer Wohnung mit Wintergarten, Balkon, Terrasse und PKW Stellplatz



51109 Köln / Brück

Details

externe Objnr	1025510039
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	269.000 €

Provision	3,57 % des Kaufpreises
Hausgeld	118 €
Wohnfläche	68 m ²
Anzahl Zimmer	2
Baujahr lt.	1997
Energieausweis	

wesentlicher
Energieträger

Gas

Balkon

Ja

Beschreibung

Kapitalanlage oder Eigennutz mit TOP Energiewerten!

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Köln Brück in einem kleinen Mehrparteienhaus, Baujahr ca. 1997 vorstellen zu dürfen.

Das Haus und die Gemeinschaftsflächen sind sehr gepflegt und werden ausschließlich von den Eigentümern bewohnt.

Die schöne und helle Erdgeschosswohnung besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer mit Wintergarten sowie einem kleinen Balkon. Ferner gibt es ein modernes Duschbad mit WC und ein gemütliches Schlafzimmer mit Terrassenzugang. Die separate Küche bietet ebenfalls einen direktem Zugang zur überdachten Terrasse mit wunderschönem Blick in den Gemeinschaftsgarten.

Alle Wohnräume sind mit einem hellen, hochwertigen Laminatboden ausgestattet, der Wintergarten verfügt über gemütliche Echtholzdielen. Das Duschbadezimmer sowie die Küche sind zeitlos und modern gefliest. Ein geräumiger Flurbereich, sowie eine kleiner Abstellraum und ein separater Heizungsraum runden das Angebot ab.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie Rollläden an allen Fenstern.

Die Gasetagenheizung ist erst im November 2023 erneuert worden.

Darüber hinaus stehen ein Kellerraum und eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Ein praktischer PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Das Hausgeld beträgt monatlich inkl. Rücklage 118,00 Euro.

Der charmante und grüne Stadtteil Köln Brück liegt im Osten von Köln und ist bekannt für seine gute Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an die Kölner Innenstadt sowie an das umliegende Autobahnnetz. Das beliebte Naherholungsgebiet Königsforst liegt quasi vor der Tür.

Die Wohnung ist in einem TOP Zustand, steht leer und sofort bezugsfertig, ideale Bedingungen für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine moderne und komfortable Wohnung in Köln Brück suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

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

Brück liegt am Ortsrand des Kölner Stadtgebietes an der Grenze zum Bergischen Land und an der Grenze zwischen Niederterrasse und Mittelterrasse an der Kölner Bucht. Der Stadtteil grenzt an Lustheide (Bergisch Gladbach) im Osten, im Süden an den Königsforst und Rath, im Westen an Merheim und im Norden an Dellbrück.

Im alten Ortskern rings um die Kirche und entlang der Olpener Straße findet man noch gut erhaltene Fachwerkbauten. Schon im 16. Jahrhundert begann die Entwicklung Brücks zu einem wohlhabenden Ort. Brück ist somit vor allem bei Familien beliebt. Dies liegt hauptsächlich an den sehr guten und stark durchgrünten Wohngebieten mit Einfamilienhäusern aus der Nachkriegszeit und den großen Grundstücken, die vor allem an der Olpener Straße zu finden sind.

Ein zusätzlicher Pluspunkt für Familien sind die im Stadtteil gelegenen Kindergärten, Grundschulen sowie eine Realschule und ein Altersheim.

Dadurch, dass Brück an den Kottenforst grenzt sowie an die Brücker Hardt und das nah gelegene Wildgehege, bietet dieser Stadtteil einen hohen Naherholungswert und lädt zu Ausflügen ein.

Entlang der Olpener Straße findet man ein Einzelhandelszentrum für den täglichen und mittelfristigen Bedarf. Für alles Weitere kann man in die Kölner Innenstadt fahren.

In Brück fährt die Stadtbahnlinie 1, sowie mehrere Buslinien. Die A4 ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht.

Ausstattung Beschreibung

- Heller Flurbereich
- Geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten und Balkon
- Wintergarten mit Echtholzdielen
- Kleiner Balkon
- Modernes Duschbadezimmer mit WC
- Separate Küche mit Terrassenzugang
- Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- Kleine Terrasse (Sondernutzungsrecht) zur Gartenseite

- Abstellraum in der Wohnung
- Heizungsraum in der Wohnung
- PKW Stellplatz
- Kellerraum

-
- Fenster Doppelisolierverglasung mit Rollläden
 - Fußbodenheizung
 - Gasetagenheizung Baujahr November 2023
 - Neuer Fassadenanstrich in 2022
 - Gemeinschaftsgarten
 - Waschkeller
 - Hausverwaltung

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



Vorderansicht



Hauseingang



Modernes Treppenhaus



Treppenhaus



Wohnungseingangstür



Großes Wohnzimmer



Wintergarten mit schickem Echtholzboden und kleinem Balkon



Küche mit Terrassenzugang



Modernes Duschbad mit WC



Überdachte Terrasse



Gemeinschaftsgarten



Terrasse mit Sichtschutz und Blick in den Gemeinschaftsgarten



Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse



Flur



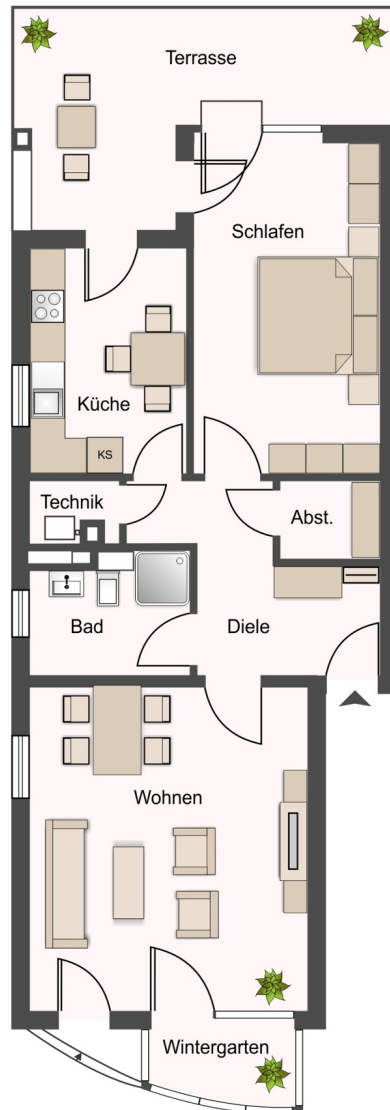
Flur



Flur

CITYHOUSE

IMMOBILIEN



Grundriss EG mit Wintergarten und Terrasse

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	Kölnregion	Kundenempfehlungen	Premiumservice Immobilien	Miete (in Jahre)	Schwerepunkt	Vermietung (in Jahre)	Verkauf (in Jahre)	Maklervertrieb (in Jahre)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Wohnungsmarkt	Schwerpunkt
Belvisio	★	★★★★	✓	9	K	ab 500	ab 2000	4/28	✓	✓	✓	✓
Bruno Schäfer Immobilien	★	k.A.	✓	23	K	5-14	ab 3000	15/15	✓	✓	✓	✓
Cityhouse Immobilien	★★★	k.A.	✓	10	K	5-14	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	✓	✓	✓	✓
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

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	EXPÖSE 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**

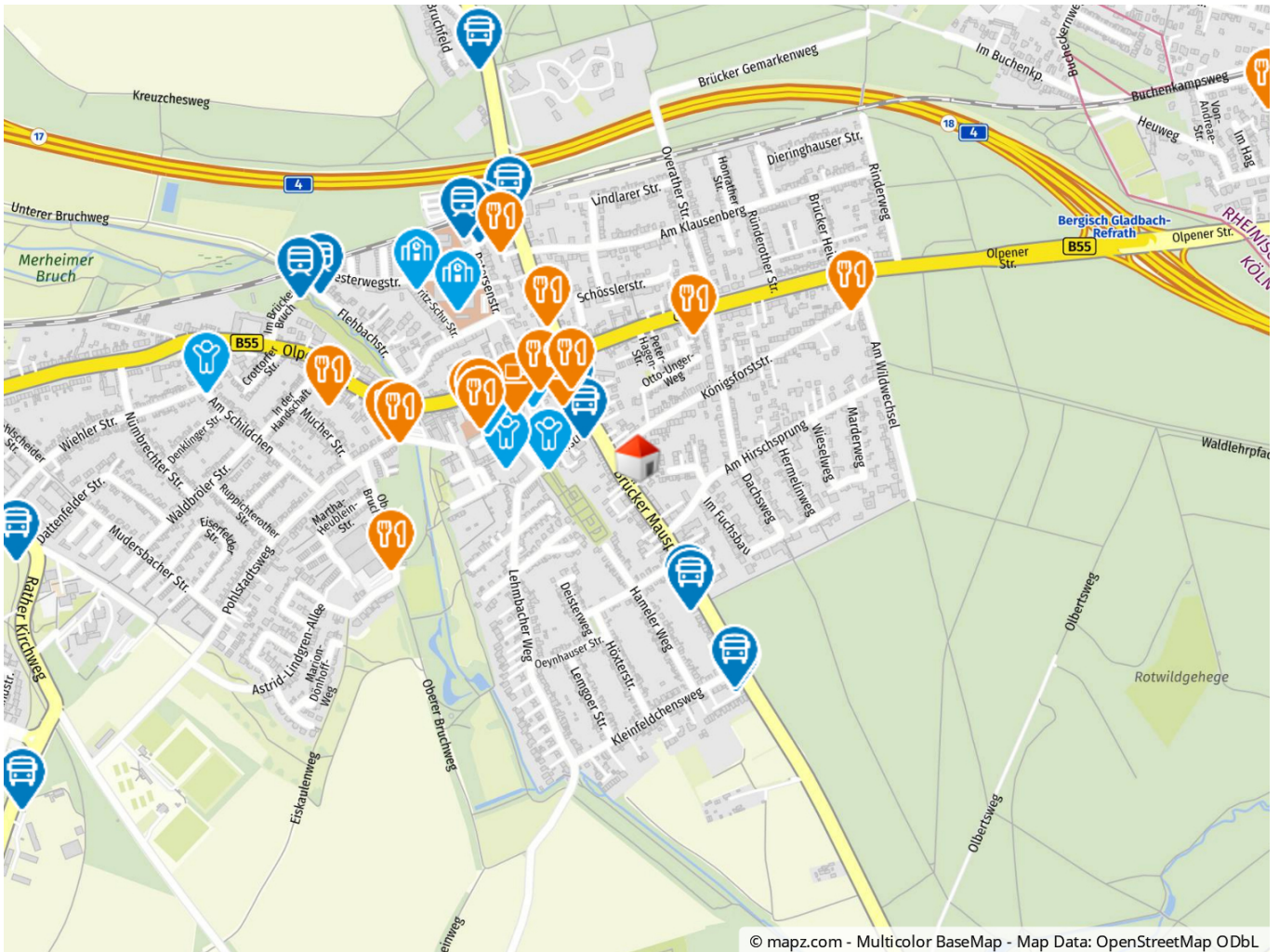
www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2023)

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

CAPITAL 2023



Geolzer Kartenausschnitt