



CITYHOUSE: Cityapartment 5 Gehminuten zur Uni Köln - Bezugsfrei!



50674 Köln

Details

externe Objnr	1026010016
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	5
Kaufpreis	149.000 €
Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. Mwst

Hausgeld	220 €
Wohnfläche	25 m ²
Anzahl Zimmer	1
Baujahr lt.	1991
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Fahrradstahl	Personenaufzug

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Köln!

Diese charmante Etagenwohnung im begehrten Viertel der Kölner Innenstadt Mitte bietet die perfekte Mischung aus urbanem Leben und gemütlicher Rückzugsoase.

Die 1991 erbaute und stets gepflegte Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt sechs Etagen und besticht durch ihre freundliche und einladende Atmosphäre.

Mit einer Wohnfläche von ca. 25 m² bietet die Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Der offene Wohn- und Schlafbereich ist durch seinen Laminatboden besonders ansprechend und leicht zu pflegen.

Die Pantryküche ist praktisch und ermöglicht es Ihnen, Ihre kulinarischen Fähigkeiten auf wenig Raum effizient zu entfalten.

Außerdem verfügt die Wohnung über ein pflegeleichtes Duschbad.

Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie von einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen direkt vor Ihrer Haustür.

Das Hausgeld beträgt monatlich 220 €, eine Investition, die sich in der hochwertigen Instandhaltung der Gemeinschaftsbereiche widerspiegelt.

Entdecken Sie diese gemütliche Wohnung und genießen Sie das pulsierende Leben im Herzen Kölns.

Die Wohnung ist frei und steht Ihnen ab sofort sowohl für den Eigenbedarf als auch für die Vermietung zur Verfügung.

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

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Zur Altstadt bilden hier, wie im Stadtteil Neustadt-Nord, die Kölner Ringe die Grenze. Zu den äußeren Stadtteilen wird die Neustadt-Süd durch den beliebten Inneren Grüngürtel abgegrenzt. Einer der beliebtesten Wohnstandorte ist rund um den schönen Rathenauplatz, die Südstadt am Volksgarten sowie südlich des Ubierrings in Richtung Rhein.

Die Neustadt-Süd zieht sich entlang der Ringe vom Rudolfplatz bis hin zum Rhein. Besonders schön ist der hohe Altbaubestand mit den repräsentativen, ehemals großbürgerlichen Wohnhäusern. Die gute Infrastruktur und der hohe Grünanteil im Viertel machen diesen Stadtteil noch beliebter.

Einer der wie gesagt schönsten Plätze in Köln ist der Rathenauplatz mit seinem vielen Grün, einem großen Kinderspielplatz und dem verlockenden kulinarischen Angebot. Wenige Fußminuten von hier findet man den Aachener Weiher am Grüngürtel. Im Viertel um die Zülpicher Straße und die Kyffhäuserstraße, auch „Kwartier Latäng“ genannt, findet man zahlreiche Kneipen und Läden, welche durch die nahe Universität eher jüngeres Publikum ansprechen.

Wer in der Neustadt-Süd Erholung und Entspannung sucht, der sollte den nahe gelegenen Volksgarten mit See, welcher bereits Ende 1880 gestaltet wurde, besuchen. Ebenfalls schöne Plätzchen bieten der Römer- und der Hindenburgpark direkt am Rhein.

Einkaufen kann man am besten am Hohenstaufenring und dem Barbarossaplatz. Auf der Bonner Straße und rund um den Chlodwigplatz findet man weitere Angebote an wichtigen Waren und Dienstleistungen. Die Neustadt-Süd besitzt ausgezeichnete Anbindungen an den innerstädtischen Nahverkehr und der Bahnhof Süd verfügt über eine Regionalbahn-Anbindung. Über die Bonner Straße gelangt man auf die A555 in Richtung Bonn oder auf die A4.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1991
- Komplette neue Heizungsanlage 2024 / 2025
(Die hier anfallenden anteiligen Kosten wurden bereits vom Verkäufer bezahlt)
- Praktische Pantryküche für kompakte Wohnverhältnisse
- Hochwertiger Laminatboden, der für eine ansprechende Optik sorgt
- Effiziente Fernwärmeheizung für umweltbewusstes und kostensparendes Heizen
- Treppenhausreinigung
- 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 Schlafbereich



Viel Tageslicht



Wintergarten



Frisch gestrichen



Hell und freundlich



Duschbad



Blick in den Hinterhof



Treppenhaus



Hausflur



Moderner...



...Personenaufzug



Rückansicht

CITYHOUSE

IMMOBILIEN



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

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	Premiennutzen Immobilien Scout24	Mitgliedschaft (in Jahre)	Schwerpunkt	Verkauf (in Mio. €)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Arbeitszeitlicher Objektprozent	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	***	k.A.		10	K	8-16	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	✓	✓	✓	✓	✓
Herrn Immobilien	++	k.A.		6	K	10-12	3000-4000	5/50	✓	✓	✓	✓	✓
	++			42	K	10-16	ab 3000		✓	✓	✓	✓	✓

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

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Auszeichnung - Focus-Spezial