

CITYHOUSE: Eigennutzung oder Kapitalanlage? - 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Köln-Nippes!



50733 Köln / Nippes

Details

externe Objnr	1026690016	Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Objektart	Wohnung	Hausgeld	180 €
Objektyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	54 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr lt.	1957
Etage	2	Energieausweis	
Kaufpreis	219.000 €		

wesentlicher
Energieträger

Gas

Balkon

Ja

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer Etagenwohnung im beliebten Stadtteil Köln-Nippes, gelegen im lebhaften Kölner Norden.

Diese Wohnung aus dem Baujahr 1957 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 53 m² einen idealen Rückzugsort in zentraler Lage.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei großzügigen Zimmern, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein Wohnzimmer.

Mit Ausnahme von Badezimmer und der Küche ist die gesamte Wohnung mit Laminatboden ausgestattet. Das lichtdurchflutete Badezimmer sorgt für einen frischen Start in den Tag und lässt aufgrund der Helligkeit keinen Wunsch offen.

Besonderes Highlight der Wohnung ist der eigene Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu genießen und Ihre Freizeit unter freiem Himmel zu verbringen.

Mit einem Hausgeld von nur 180 € pro Monat erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein echtes Stück Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt drei Etagen und bietet damit die perfekte Mischung aus Privatsphäre und Nachbarschaftsleben.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser reizvollen Immobilie und erleben Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in Köln-Nippes.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare, die das lebhafte Stadtleben schätzen und dennoch einen ruhigen Rückzugsort suchen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu entdecken!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Der lebendige und traditionsreiche Stadtteil Nippes bietet gute Wohnlagen. Nippes grenzt im Süden an Neustadt-Nord, im Osten an den Stadtteil Riehl, im Norden an Niehl, Weidenpesch und Mauenheim und im Westen an Bilderstöckchen und Neuehrenfeld.

Nippes ist eine ehemalige Bauern- und Arbeitervorstadt, die im Zuge der Industrialisierung im Kölner Norden entstanden ist. Für viele ist Nippes das kölsche Veedel überhaupt, es bietet kulturelle Vielfalt und kölsche

Traditionen. Neben viel städtischem Flair bietet Nippes gute Einkaufsmöglichkeiten und einen hohen Freizeitwert.

Entlang der Merheimer Straße und der Siebachstraße finden sich noch ganze Straßenzüge mit Arbeiterwohnhäusern aus der Gründerzeit. Hier wohnen vor allem Arbeiter, Studenten und junge Familien.

Auf dem Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes entstand ein teilweise autofreies Neubaugebiet mit 175 Wohneinheiten.

Zur Erholung bieten sich die umliegenden grünen Rheinuferwiesen, der Zoo mit seiner Flora, das Cranachwäldchen oder der Nordpark zwischen Weidenpesch und Nippes an.

Entlang der Neusser Straße gibt es ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, der Wilhelmsplatz bietet einen beliebten Trödelmarkt.

Ausstattung Beschreibung

- Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, mit etwas handwerklichem Geschick können Sie Ihre eigenen Wohnvorstellungen ganz nach Ihren Wünschen individuell gestalten..
- Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung, die jedoch defekt ist und erneuert werden muss.
- Baujahr 1957
- Balkon mit Markise
- Eigener, großer Keller zur Wohnung
- Inklusive Treppenhausreinigung

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



Wohnzimmer



Zugang zum Balkon



Mit Markise!



Treten Sie ein...



Schlafzimmer



Schlafbereich



Große...



...Küche



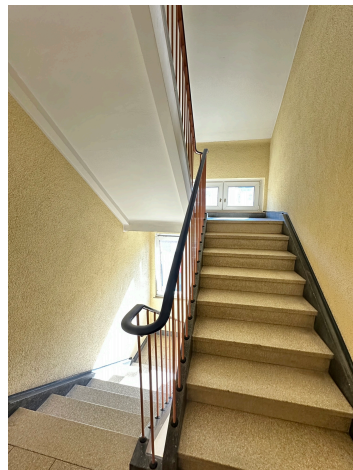
Diele



Flur



Tageslichtwannenbad



Treppenhaus



Großer Keller



Rückseite



Grundriss

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2024 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
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
Köln	Kampmeyer Immobilien	W	620 000	5 400	89	89	84	90	88	★★★★★
	Cityhouse Immobilien	W	660 000	5 200	84	82	97	90	88	★★★★★
	Cologne Immobilien	H	570 000	4 600	82	85	96	88	88	★★★★★
	von Emhofen Immobilien	H	712 000	4 900	87	92	80			
	Dein Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

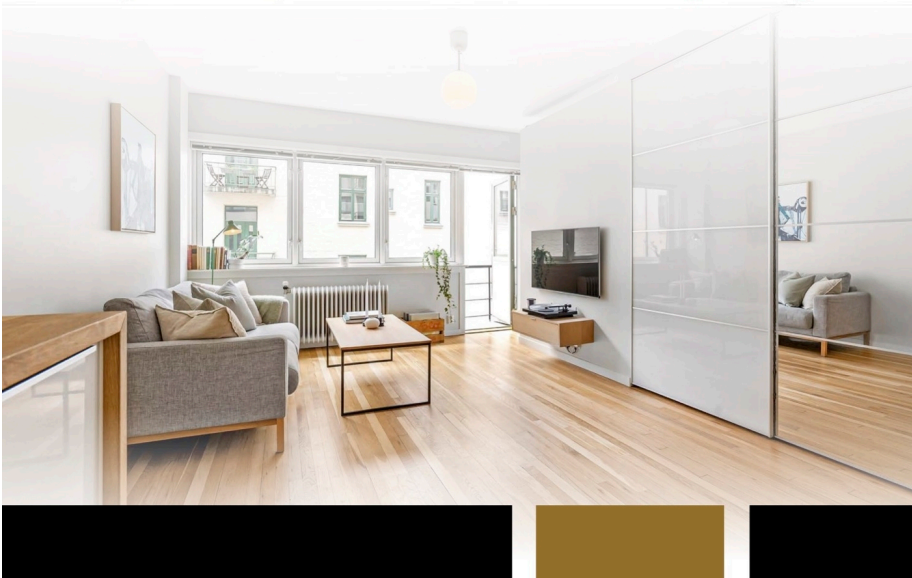
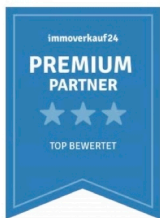
☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Auszeichnung - Capital - 2024

Unsere Auszeichnungen



Auszeichnungen - Cityhouse Immobilien