



CITYHOUSE: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Kölner Agnesviertel für Kapitalanleger!



50670 Köln / Neustadt-Nord

Details

externe Objnr	1027200016
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1
Kaufpreis	195.000 €

Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Hausgeld	292 €
Wohnfläche	54 m ²
Anzahl Zimmer	3
Baujahr lt.	1956
Energieausweis	

wesentlicher
Energieträger

Fernwärme

Balkon

Ja

Beschreibung

Willkommen im charmanten Kölner Norden!

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1956 bietet auf 54 m² alles, was das Herz begehrt. Gelegen im 1. Stock eines fünfstöckigen Gebäudes, erwartet Sie eine lichtdurchflutete Wohnung mit drei geräumigen Zimmern, darunter zwei behagliche Schlafzimmer, in denen Sie zur Ruhe kommen können.

Das Wohnambiente wird durch den gepflegten Laminatboden unterstrichen, der sich durch die gesamte Wohnung zieht.

Die praktische Einbauküche lädt dazu ein, leckere Mahlzeiten zuzubereiten. Das Badezimmer ist gut ausgestattet und rundet das komfortable Raumangebot ab.

Die ursprüngliche 2-Zimmer-Wohnung wurde bei Einzug des Mieters in eine 3-Zimmer-Wohnung umgewandelt.

Dies kann ohne großen Aufwand wieder rückgängig gemacht werden.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der überdachte Balkon, der Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet.

Hier können Sie entspannen und den Blick auf die Umgebung genießen.

Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 292,00 €, was einen umfassenden Service und die Pflege der gemeinschaftlichen Anlagen einschließt.

Die Nettokaltmiete beträgt 5.657,16 € / p.a.

zzgl. 1.742,40 € Nebenkostenvorauszahlung / p.a.

Die Mietzahlungen erfolgen pünktlich und regelmäßig.

Die Miete bietet ein erhebliches Steigerungspotenzial.

Der Mietvertrag besteht seit 1996.

Ein Kündigungsrecht wegen Eigenbedarf ist dort ausgeschlossen.

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung jederzeit möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Willkommen im Agnesviertel - Dieser Stadtteil im nördlichen Innenstadtbereich hat sich zum absoluten Trendviertel entwickelt.

Herausragend sind die vielzähligen kulturellen und kulinarischen Angebote.

Die Rheinpromenade mit ihren Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Schritte entfernt, die KVB Station Ebertplatz ist fußläufig erreichbar.

Genießen Sie Köln in einem lebendigen und modernen Stadtteil mit viel Kultur.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1956
- Überdachter Balkon
- 3 Zimmer
- Wannenbad
- Eigener Keller

Modernisierungen Wohnung:

- Austausch, Erneuerung aller Fenster, Doppel-isolierverglast 2024
- Wannenbadsanierung 2005

Modernisierungen Gemeinschaftseigentum:

- Neue Fallrohre 2005
- Dachsanierung 2001
- Fassadendämmung 2001

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



Kinderzimmer



Flur



Diele



Wannenbad



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Küche



Treppenhaus



Fahrradkeller



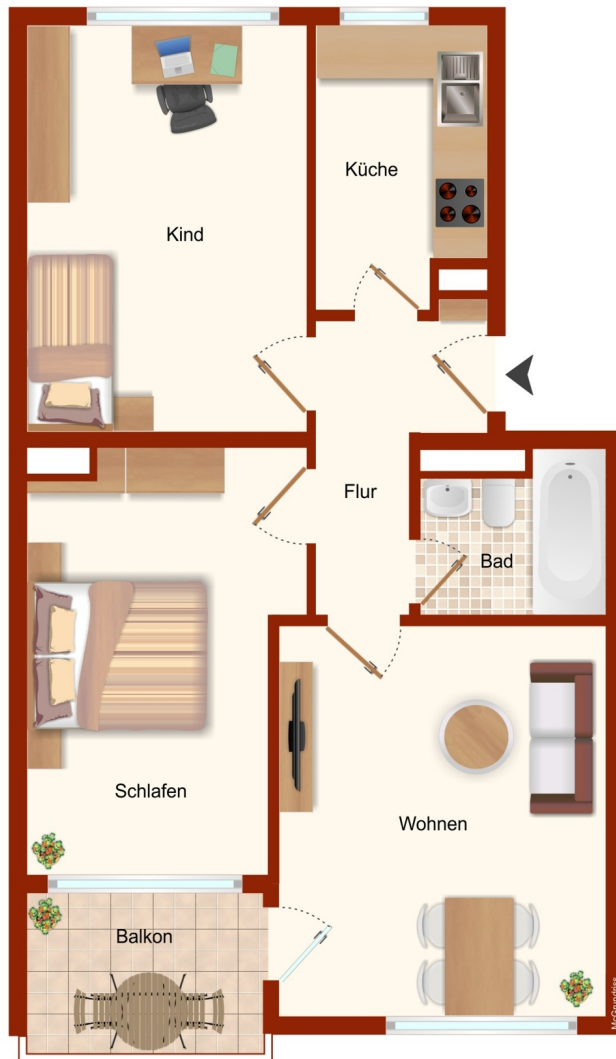
Kellerabteil



Rückansicht

CITYHOUSE

IMMOBILIEN



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 %	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	★★★★★
	Detegne 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.

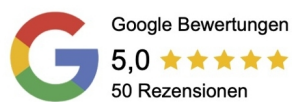
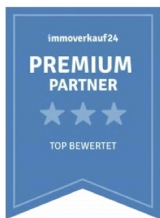
☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Auszeichnung - Capital - 2024

Unsere Auszeichnungen



Auszeichnungen - Cityhouse Immobilien