



CITYHOUSE: Energetisch saniertes Reihenmittelhaus mit Balkon, Garten, Keller und TG-Stellplatz



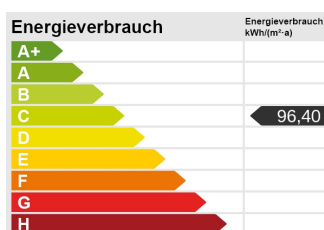
51149 Köln-Porz

Details

externe Objnr	1027250039	Provision	3,57 % des Kaufpreises
Objektart	Haus		
Objekttyp	Reihenmittel	Wohnfläche	104 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	20 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	425.000 €	Grundstücksgröße	200 m ²

Baujahr lt. 1968
Energieausweis

wesentlicher
Energieträger Gas
Balkon Ja



Beschreibung

Modernisiertes Reihennittelhaus mit großem Garten – energetisch saniert und sofort bezugsfrei!

Dieses charmante Reihennittelhaus aus dem Jahr 1968 überzeugt durch seine solide Bauweise, den gepflegten Zustand und die umfangreiche energetische Sanierung, die in den letzten Jahren durchgeführt wurde. Das Haus präsentiert sich heute in einem modernen, nachhaltigen und wohnfreundlichen Zustand – energieeffizient, komfortabel und bezugsfertig.

Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger, heller Flur mit gepflegtem Treppenhaus. Von hier aus gelangt man in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die separate Küche bietet Platz für eine Einbauküche und einen kleinen Essbereich. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage. Im Erdgeschoss ist überwiegend hochwertiger Parkettboden verlegt, der für eine warme und behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Kinderzimmer sowie ein Elternschlafzimmer, die beide einen direkten Zugang zum großen Balkon bieten. Ein weiteres Zimmer kann als Büro, Gäste- oder zweites Kinderzimmer genutzt werden. Auch auf dieser Etage ist überwiegend Parkettboden verlegt. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Der voll unterkellerte und teils beheizte Bereich bietet zusätzliche Nutzfläche mit einem großen Hobbyraum, einer Waschküche, dem Heizungsraum und weiteren Abstellräumen. Vom Keller aus besteht ein direkter Zugang in den Garten – ideal für Gartenarbeiten oder Freizeitaktivitäten.

Besonders hervorzuheben ist der große, sonnige Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern bietet. Eine elektrische Markise sorgt auf der Terrasse für angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort. Auf der Rückseite des Grundstücks führt ein Gartentor direkt zu einem Fußweg – praktisch für Kinder oder kurze Wege im Alltag.

Ein separater Tiefgaragenstellplatz (Sondernutzungsrecht WEG) rundet das attraktive Gesamtangebot ab. Das Hausgeld beträgt 12,00 Euro monatlich.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage mit gewachsenem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün und eine hervorragende Infrastruktur.

Diese Immobilie vereint Energieeffizienz, Komfort und Lebensqualität – und ist sofort bezugsfrei. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst vom Charme, der soliden Bauweise und dem Potenzial dieses Hauses.

Das Haus ist vollständig geräumt und kann sofort bezogen oder individuell gestaltet werden.

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

Finkenberg ist ein Stadtteil von Köln und gehört zum Stadtbezirk Porz. Flächenmäßig ist er der zweitkleinste Stadtteil Kölns.

Er grenzt im Nordwesten an Gremberghoven, im Osten an Eil und im Süden an Porz. Durch die guten Verkehrsanbindungen gelangt man zum Abschalten schnell in eines der vielen Naherholungsgebiete Kölns.

Im nahen Porz bieten sich gute und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Einfache Besorgungen kann man vor Ort erledigen.

Von Finkenberg aus besteht ein guter Anschluss an die A 559, der Flughafen Köln-Bonn ist nur wenige Autominuten entfernt. Die nahe S-Bahn und einige Buslinien bieten gute Nahverkehrsanbindungen.

Ausstattung Beschreibung

Reihenmittelhaus, Baujahr ca.1968.

- Vorgartenbereich
- Überdachter Hauseingangsbereich
- Großer Flur/Diele Treppenhaus (Bodenbelag Marmor)
- Separate Küche

- Gäste WC
 - Wohn- und Esszimmer (Parkettboden) mit Zugang zur Terrasse/Garten
-

1. Obergeschoss

- Elternschlafzimmer mit Einbauschränk und Balkonzugang (Parkettboden)
 - Kinderzimmer mit Balkonzugang (Parkettboden)
 - Flur/Diele
 - Kinderzimmer 2 oder Büro/Gästezimmer (Parkettboden)
 - Badezimmer mit Wanne und Dusche
-

- Große Terrasse mit Natursteinen und elektrischer Markise
 - Gartenfläche mit rückseitigem Zugang (Tor) zum Fußweg
-

Keller

- Großer Hobbyraum
 - Kellerraum mit Zugang zum Garten
 - Waschküche / Heizungsraum
 - Vorratskeller
-

Tiefgaragenstellplatz

Sanierungen

- 2025 Sanierung Flachdach

- 2025 Instandsetzung Brennwertheizung
- 2020 Hauswasserstation erneuert
- 2018 Dichtigkeitsprüfung Kanal + Instandsetzungen
- 2011 Wärmedämmung Dach und Hausfassade
- 2010 Fenster und Türen
- 2010 Gäste WC erneuert
- 2010 Neue Gas-Brennwert Heiztherme + Warmwasseraufbereitung
- 2003 Elektrische Markise Terrasse
- 2003 Neugestaltung Terrasse mit Natursteinplatten

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



Seitenstraße Haus



Diele/Flur



Treppenhaus



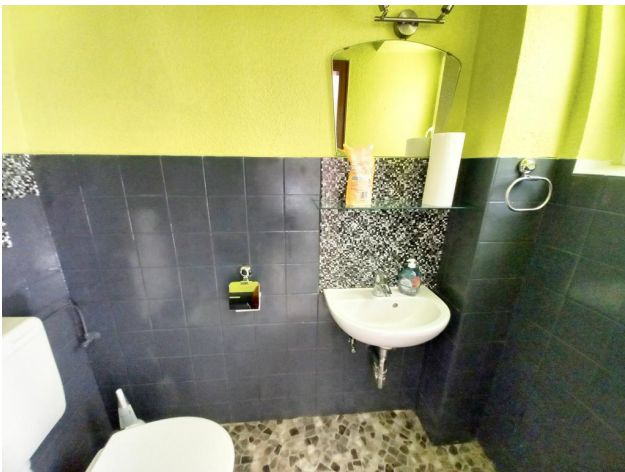
Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Separate Küche



Gäste WC



Ansicht Terrasse mit elektrischer Markise



Terrasse mit Sichtschutz



Rückansicht Haus



Ansicht Garten



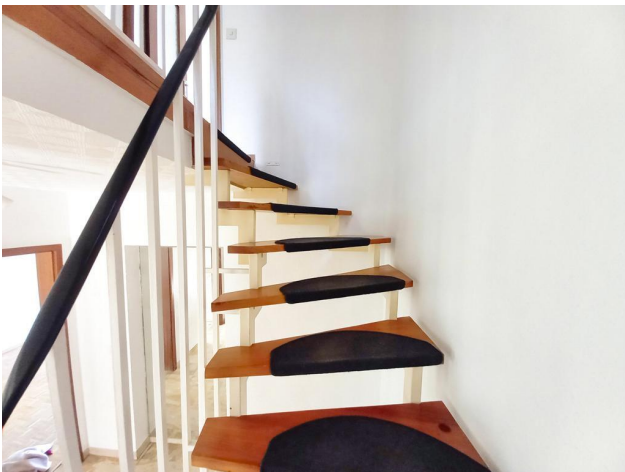
Rückansicht Haus



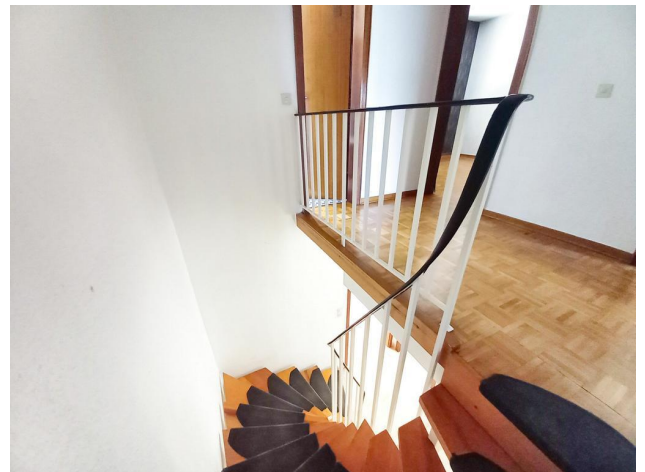
Angelegte Wege Garten



Separates Tor zum Fußweg



Treppenhaus



Treppenhaus



Diele/Flur Obergeschoss



Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer



Elternschlafzimmer mit Einbauschränk und Balkonzugang



Elternschlafzimmer mit Einbauschränk



Aussicht Balkon



Kinderzimmer mit Balkonzugang



Badezimmer mit Wanne und Dusche



Badezimmer mit Wanne und Dusche



Keller



Keller



Keller



Hobbyraum



Gastherme



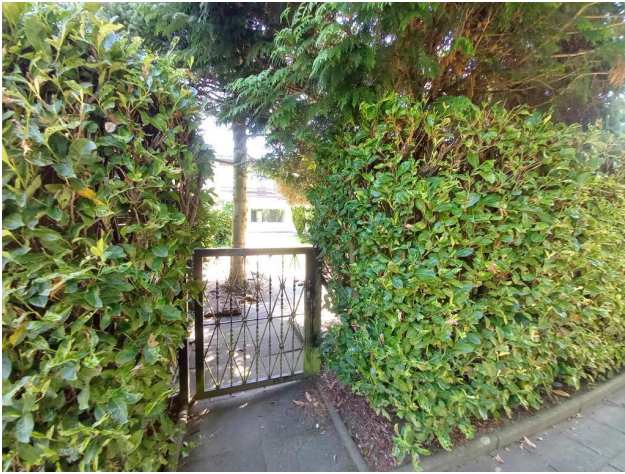
Warmwasseraufbereitungsanlage



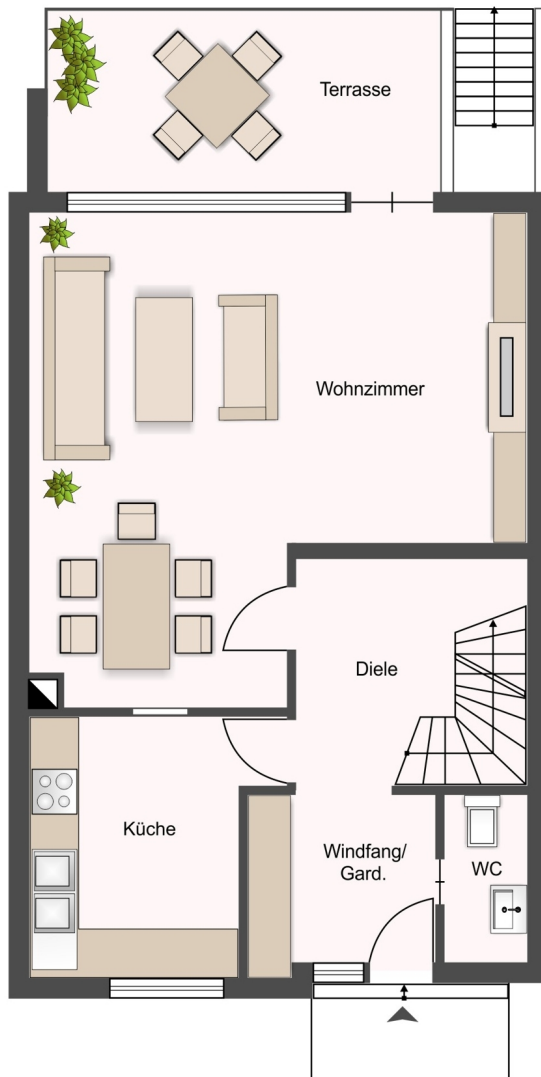
Einfahrt Tiefgarage



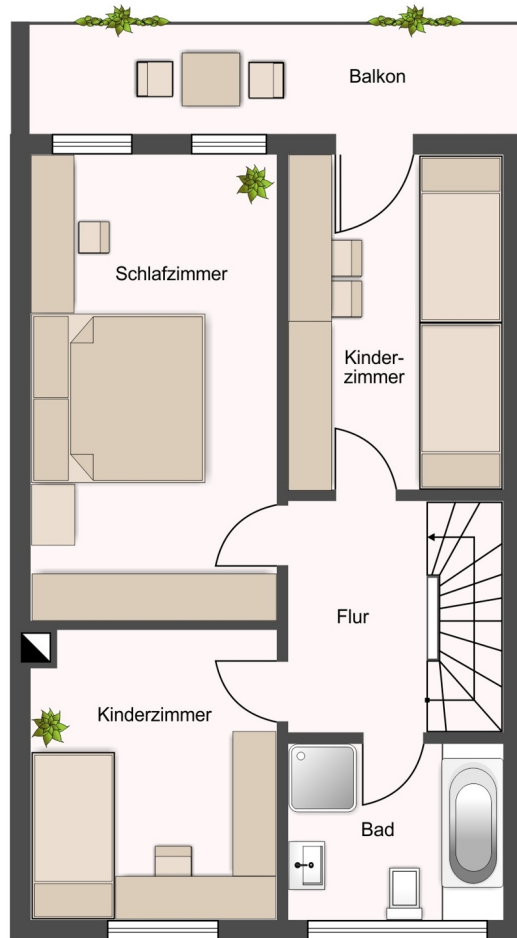
Fußweg hinter dem Haus



Hinterausgang Garten



Erdgeschoss mit Terrasse und Garten



Obergeschoss mit Balkon

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)

Capital 2024