



### CITYHOUSE: Eigennutzung oder Kapitalanlage? - 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ertstadt!



50374 Ertstadt / Liblar

### Details

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| externe Objnr   | 1027340016    |
| Objektart       | Wohnung       |
| Objektyp        | Etagenwohnung |
| Nutzungsart     | Wohnen        |
| Vermarktungsart | Kauf          |
| Etage           | 2             |
| Kaufpreis       | 159.000 €     |

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Provision      | 3,57% vom Kaufpreis<br>inkl. Mwst |
| Hausgeld       | 288 €                             |
| Wohnfläche     | 51 m <sup>2</sup>                 |
| Anzahl Zimmer  | 2                                 |
| Baujahr lt.    | 1971                              |
| Energieausweis |                                   |

wesentlicher  
Energieträger

Fernwärme

Balkon

Ja

## Beschreibung

Entdecken Sie diese charmante Etagenwohnung in der begehrten Lage von Erftstadt / Liblar.

Diese gepflegte Immobilie aus dem Jahr 1971 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von 51 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung befindet sich in einem dreistöckigen Gebäude und verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche lädt zu gemütlichen Abenden ein und bietet direktem Zugang zu einem Balkon, wo Sie entspannte Stunden verbringen können.

Die Wohnung ist mit Fliesenböden ausgestattet, die für ein stilvolles Ambiente sorgen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist das geräumige Schlafzimmer, welches zusammen mit dem modernen Badezimmer den perfekten Rückzugsort bietet.

Das monatliche Hausgeld beträgt 288 €, inklusive Heizkostenvorauszahlung

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die das harmonische Zusammenspiel von Ruhe und guter Anbindung zu schätzen wissen.

Die Wohnung kann ab sofort zur Eigennutzung oder zur Vermietung genutzt werden.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

## Lage

Herzlich Willkommen in Erftstadt / Liblar

Aufgrund der recht zentral gelegenen Wohnung in Liblar, sind alle Art von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Banken, Apotheken, Post etc. Fußläufig in direkter Umgebung zu erreichen.

Die Anbindung an die Autobahnen und Bundesstraße sind hervorragend.

So erreichen Sie die Bundesstraße B265 in ca. 5 Fahrminuten

Die Autobahnen A1 und A61 in ebenfalls ca. 5 Fahrminuten.

### Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1971
- Balkonsanierungen / Abdichtungen 2020
- Duschbadsanierung 2013

### Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

[www.cityhouse-immobilien.de](http://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](mailto: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...



Essbereich



Offene Küche



Modernes...



Duschbad



Diele / Flur



Schlafzimmer



Überdachter Balkon





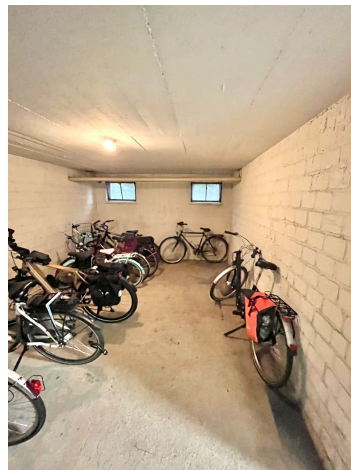
Treppenhaus



Rückansicht



Hauseingang



Fahrradkeller



Trockenraum



### CITYHOUSE

IMMOBILIEN



Grundriss

## CITYHOUSE

### IMMOBILIEN

**Wir gehören zu den besten Maklern\* des Jahres 2025 in Köln!**

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"\* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

| UNTERNEHMEN          | SCHWERPUNKT<br>Haus/Wohnung | HAUSPREIS<br>DURCHSCHNITT<br>in Euro | WOHNUNGSPREIS<br>DURCHSCHNITT<br>in Euro/m² | QUALIFIKATION | PROZESSQUALITÄT | EXPOSÉ UND<br>VERTRAG | SERVICE | GESAMT | BEWERTUNG |
|----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------|---------|--------|-----------|
| Engel & Völkers      |                             |                                      |                                             | 25 %          | 25 %            | 25 %                  | 25 %    | 100 %  |           |
| - City               | H/W                         | 994.000                              | 6.100                                       | 91            | 84              | 100                   | 82      | 89     | ★★★★★     |
| - Boxentorchen       | H                           | 1.280.000                            | 5.500                                       | 82            | 88              | 100                   | 83      | 88     | ★★★★★     |
| Cityhouse Immobilien | H/W                         | k. A.                                | 4.800                                       | 87            | 82              | 87                    | 91      | 87     | ★★★★★     |

**Überzeugen Sie sich selbst!**

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

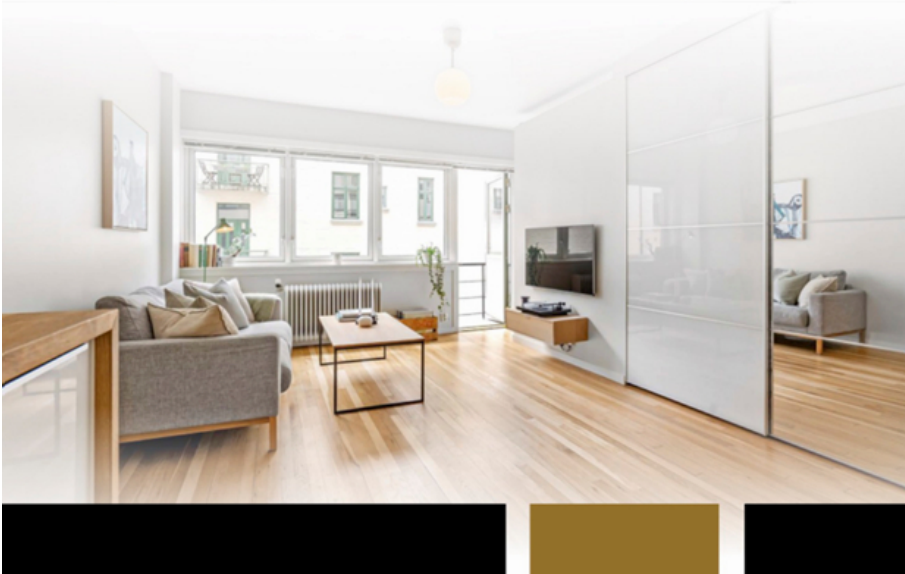
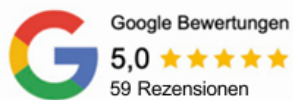
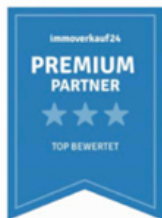
☎ **0221 - 570 80080**

**[www.cityhouse-immobilien.de](http://www.cityhouse-immobilien.de)**

\*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2025)

Auszeichnung-Capital 2025

### Unsere Auszeichnungen



Auszeichnungen Cityhouse Immobilien