# CITYHOUSE: Barrierefreie Wohnung mit Einzelgarage und 2 überdachten Balkonen im Kölner Agnesviertel!




50670 Köln / Neustadt-Nord

## Details

| | | | |
|---|---|---|---|
| externe Objnr | 1027590016 | Kaufpreis | 549.000 € |
| Objektart | Wohnung | Provision | 3,57% vom Kaufpreis inkl. Mwst |
| Objekttyp | Eigentumswohnung | | |
| Nutzungsart | Wohnen | Hausgeld | 388,21 € |
| Vermarktungsart | Kauf | Wohnfläche | 95 m² |
| Etage | 1 | Anzahl Zimmer | 3 |

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr lt. Energieausweis | 1970 | Fahrstuhl | Personenaufzug |
| wesentlicher Energieträger | Gas | Balkon | Ja |

## Beschreibung

Willkommen im beliebten Agnesviertel!

Eigennutzung oder Kapitalanlage ?

Sowohl die Wohnung als auch die Einzelgarage stehen leer und können ab sofort selbst genutzt oder vermietet werden.

Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Jahr 1970 bietet auf ca. 95 $m^2$ alles, was das Herz begehrt. Sie verfügt über drei Zimmer, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sowie ein drittes Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Das Wohnkonzept überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und die verlegten Böden aus zum Teil Parkett und Teppichboden.
Der geräumige Wohnbereich ist einladend gestaltet und geht nahtlos in den überdachten Balkon über – perfekt für entspannte Auszeiten im Freien.
Der zweite überdachte Balkon zum Hinterhof ist über das Kinder- oder Arbeitszimmer zu erreichen.
Die Wohnung verfügt zudem über ein Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche sowie zwei Waschbecken.
Das WC ist praktisch vom Badezimmer separiert.

Diese Immobilie befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt fünf Etagen und liegt attraktiv im Kölner Agnesviertel.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erwerben Sie Ihr neues Eigenheim in dieser gefragten Wohngegend!

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse-Team

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

## 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 ca. 5 Fahrminuten entfernt, die KVB Station Ebertplatz ist fussläufig erreichbar.
Geniessen Sie Köln in einem lebendigen und modernen Stadtteil mit viel Kultur.

## Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1970
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung und eigenem Keller
- Einzelgarage (ist bereits im Kaufpreis enthalten)
- 2 überdachte Balkone
- 3 Zimmer
- Tageslichtwannenbad mit separater Dusche

Modernisierungen Gemeinschaftseigentum:

- 2026 Erneuerung der Tor-Anlage zum Garagenhof
- 2025 / 2026 Ausbau einer Glasfaser-inhouse-Verkabelung
- 2025 Erneuerung der Klingelanlage
- 2023 Erneuerung der Dosieranlage (Enthärtungsanlage)
- 2023 Erneuerung der Aufzugsanlage
- 2020 Erneuerung der Heizungsanlage
- 2014 Neue Satellitenanlage
- 2014 Anstrich der Garagentore und der Mauer im Garagenhof
- 2013 Nachrüstung von Rückstauventilen
- 2010 Erneuerung der Treppenhausfenster
- 2010 Einbau neuer Wasserzähler
- 2009 Fassadenrenovierung Straßenseitig
(Natursteinplatten wurden gereinigt und hydrophobiert)

Modernisierungen Wohnung:

- Alle Fenster sind doppelisolierverglast aus den Jahren 2003, 2002 und 1993

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

## 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

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Rückansicht



Einzelgarage inklusive!



Wohnbereich



Überdachter Balkon

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Tageslichtbad



Mit zwei Waschbecken



Separates WC



Schlafzimmer

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Flurbereich



Große Küche



Treten Sie ein...



Kinder oder Arbeitszimmer

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



2. Balkon zum Hinterhof

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

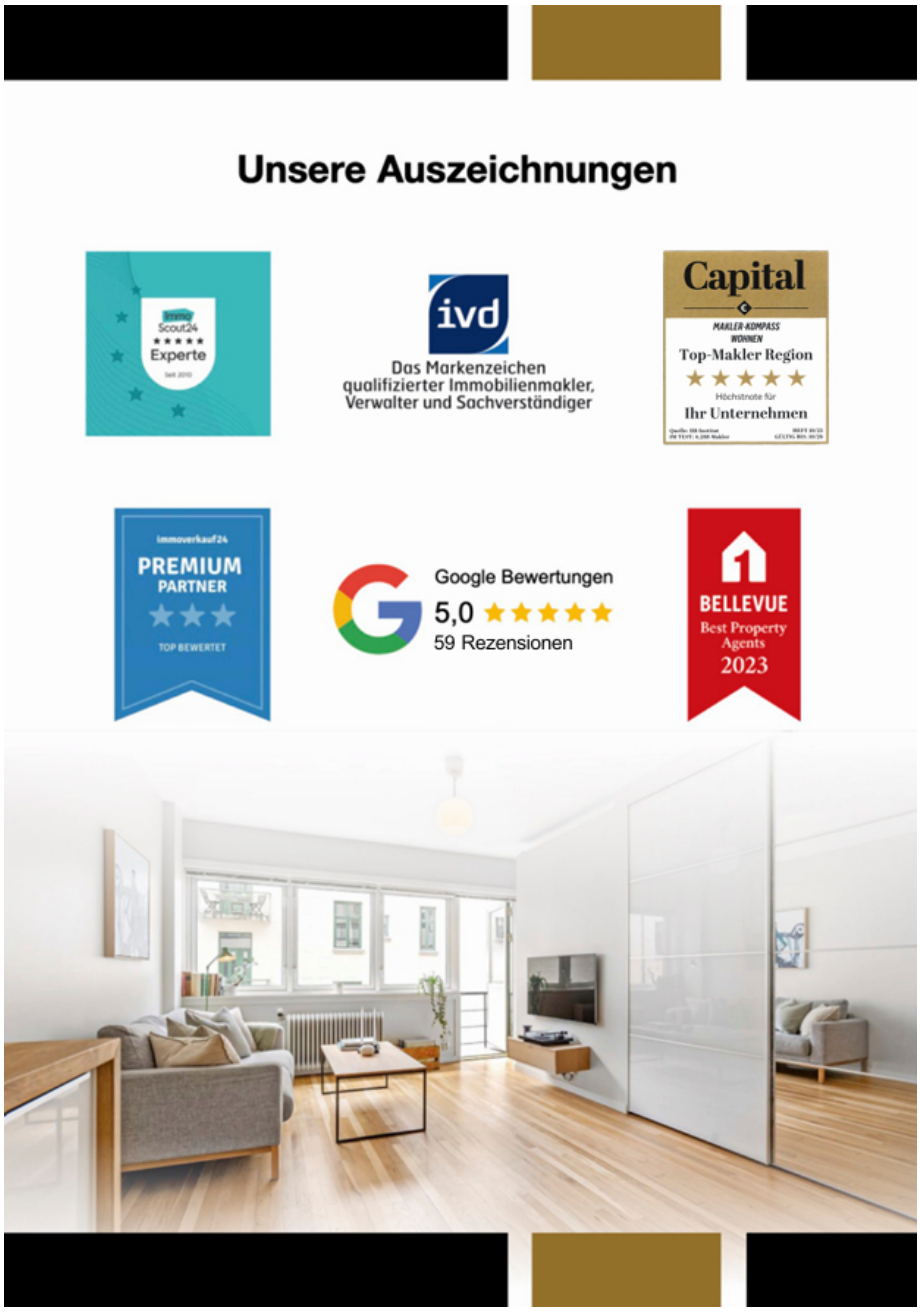
Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de




Auszeichnung-Capital 2025

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de




Auszeichnungen Cityhouse Immobilien

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de