CITYHOUSE: Südstadtwohnung mit zwei Balkonen, Keller und einer separaten Garage



50676 Köln / Altstadt-Süd

Details

externe Objnr	1028120039
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	3 OG
Kaufpreis	349.000 €
Provision	3,57 % des Kaufpreises
Hausgeld	396,26 €
Wohnfläche	74 m^2
Anzahl Zimmer	3
Baujahr lt. Energieausweis	1958

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon	Ja

Beschreibung

Vermieten oder selbst einziehen – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Kölns.

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m^2 Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Ursprungsbaujahr ca. 1958 in absoluter Top-Lage der Kölner Südstadt in der Agrippastraße. Die begehrte Wohnlage vereint urbanes Lebensgefühl mit einer hervorragenden Infrastruktur und zählt seit Jahren zu den beliebtesten Wohnadressen der Domstadt.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Alle drei Zimmer sowie die separate Küche verfügen über einen direkten Zugang zu einem der beiden Balkone. Dadurch wirken die Räume besonders hell und freundlich und bieten ein großzügiges Wohngefühl. Einer der Balkone ist zur ruhigen Hofseite ausgerichtet und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der zweite Balkon befindet sich zur Straßenseite und unterstreicht den urbanen Charakter dieser attraktiven Stadtwohnung.

Die Wohnung wurde kürzlich grundgereinigt und frisch gestrichen und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Da sie derzeit leer steht, ist sie sofort bezugsbereit und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 396,26 Euro und beinhaltet bereits die Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

Optional kann eine separate Garage erworben werden. Der Kaufpreis hierfür beträgt 40.000,00 Euro. Die Garage befindet sich in einem gepflegten, zum Mehrfamilienhaus gehörenden Garagenhof, der durch ein elektrisches Rolltor gesichert ist und somit zusätzlichen Komfort sowie ein erhöhtes Maß an Sicherheit bietet. Gerade in der Kölner Südstadt stellt eine eigene Garage einen besonderen Mehrwert dar und sorgt für komfortables und geschütztes Parken.

Die Südstadt begeistert mit ihrem unverwechselbaren Charme, einer Vielzahl an Cafés, Restaurants, kleinen Geschäften und kulturellen Angeboten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Köln Süd ist bequem fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in Richtung Kölner Innenstadt, Bonn und das gesamte regionale Bahnnetz. Mehrere Stadtbahn- und Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine optimale Mobilität im Alltag. Die Nähe zum Rhein und zu zahlreichen Grünflächen unterstreicht die hohe Lebensqualität dieser außergewöhnlichen Wohnlage.

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:

www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach vorheriger Absprache möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Cityhouse-Team

Lage

Die Agrippastraße befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Köln im Stadtteil Altstadt-Süd. Das Umfeld ist geprägt von einer urbanen Mischung aus Wohn-, Büro- und Geschäftsnutzungen sowie einer hervorragenden Nahversorgung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Die Kölner Altstadt, der Neumarkt und weitere zentrale Geschäfts- und Einkaufsbereiche sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet: Die Stadtbahnhaltestellen Severinstraße, Poststraße und Neumarkt befinden sich in kurzer Entfernung und gewährleisten mit mehreren KVB-Linien eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Kölns sowie in das Umland.

Auch der Individualverkehr profitiert von der zentralen Lage. Über die nahegelegene Nord-Süd-Fahrt sowie die Kölner Ringe bestehen gute Verbindungen zu den überregionalen Verkehrsachsen. Die Autobahnen A4, A1, A3 und A57 sind innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Der Kölner Hauptbahnhof sowie der Flughafen Köln/ Bonn sind sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Durch die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, hervorragender Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrserschließung zählt die Mikrolage zu den gefragten innerstädtischen Standorten Kölns und bietet sowohl für Wohn- als auch für gewerbliche Nutzungen attraktive Standortvorteile.

Ausstattung Beschreibung

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1958

- Geräumiger, heller Flur

- Wohnzimmer mit Balkonzugang

- Elternschlafzimmer mit Balkonzugang

- Büro/oder Kinderzimmer mit Balkonzugang

- Wannenduschbad hell gefliest

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

- Einbaugarderobe Flur

- Separate Küche mit Balkonzugang

- Externe Hausverwaltung

- Treppenhausreinigung und Winterdienst

- Kellerraum

- Separate Garage (für 40.000,00 Euro zu erwerben)

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
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

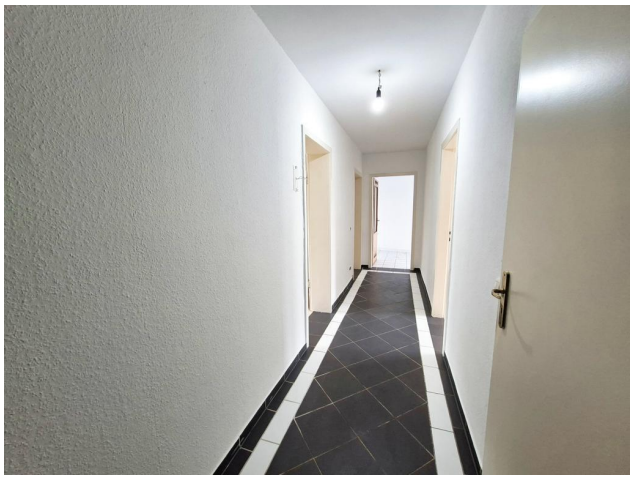
E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Innenhof Garagen



Gästezimmer/Büro mit Zugang zum Balkon



Wohnungsflur mit Einbauschrank



Küche mit Zugang zum Balkon

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Balkon zur Rückseite (Garagenhof)



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon zur Straßenseite

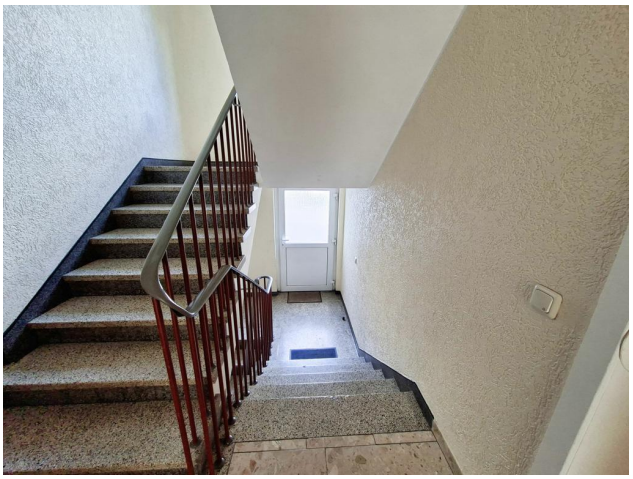
Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



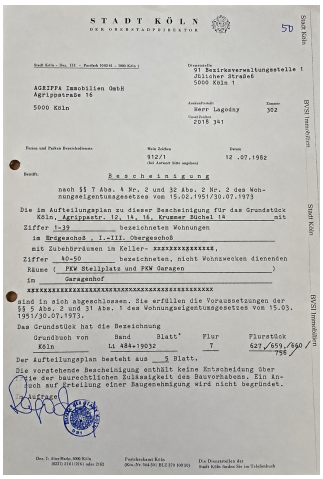
Wannenbad



Treppenhaus



Hauseingangsbereich



STADT KÖLN

Bescheinigung

nach §§ 7 Abs. 4 Nr. 2 und 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.02.1951/30.07.1973

Die im Aufteilungsplan zu dieser Bescheinigung für das Grundstück Köln, Agrippastr. 12, 14, 16, Krunser Büchel 14 mit Ziffer 1-39 bezeichneten Wohnungen im Erdgeschoß, I.-III. Obergeschoß mit Zubehörräumen im Keller- xxxxxxxxxxxxx, Ziffer 40+50 bezeichneten, nicht Wohnzwecken dienenden Räume (PKW Stellplatz und PKW Garagen) im Garagenhof xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sind in sich abgeschlossen. Sie erfüllen die Voraussetzungen der §§ 5 Abs. 2 und 31 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951/30.07.1973.

Das Grundstück hat die Bezeichnung

Grundbuch von	Band	Blatt	Flur	Flurstück
Köln	Lt 484+19032		7	627/659/660/798

Der Aufteilungsplan besteht aus 5 Blatt.

Die vorstehende Bescheinigung enthält keine Entscheidung über die der baurechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens. Ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung wird nicht begründet.

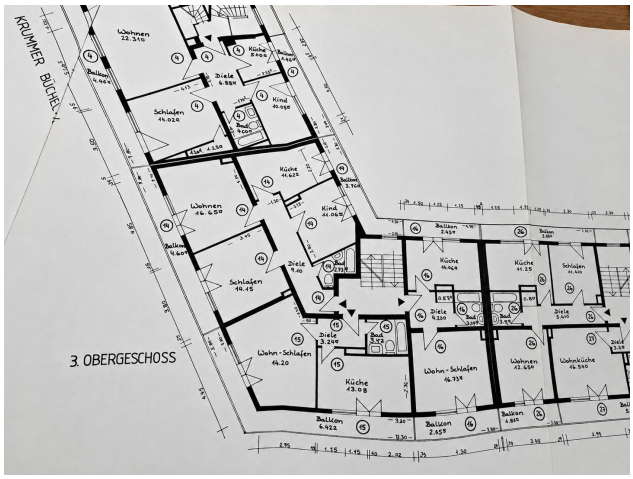
Im Auftrag

Abgeschlossenheitsbescheinigung Agrippastraße 16

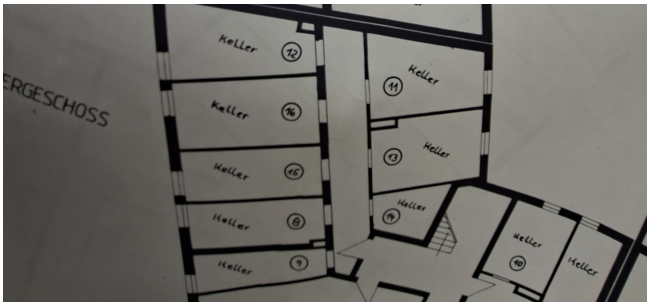
Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Aufteilungsplan WE 14 neu eingescannt

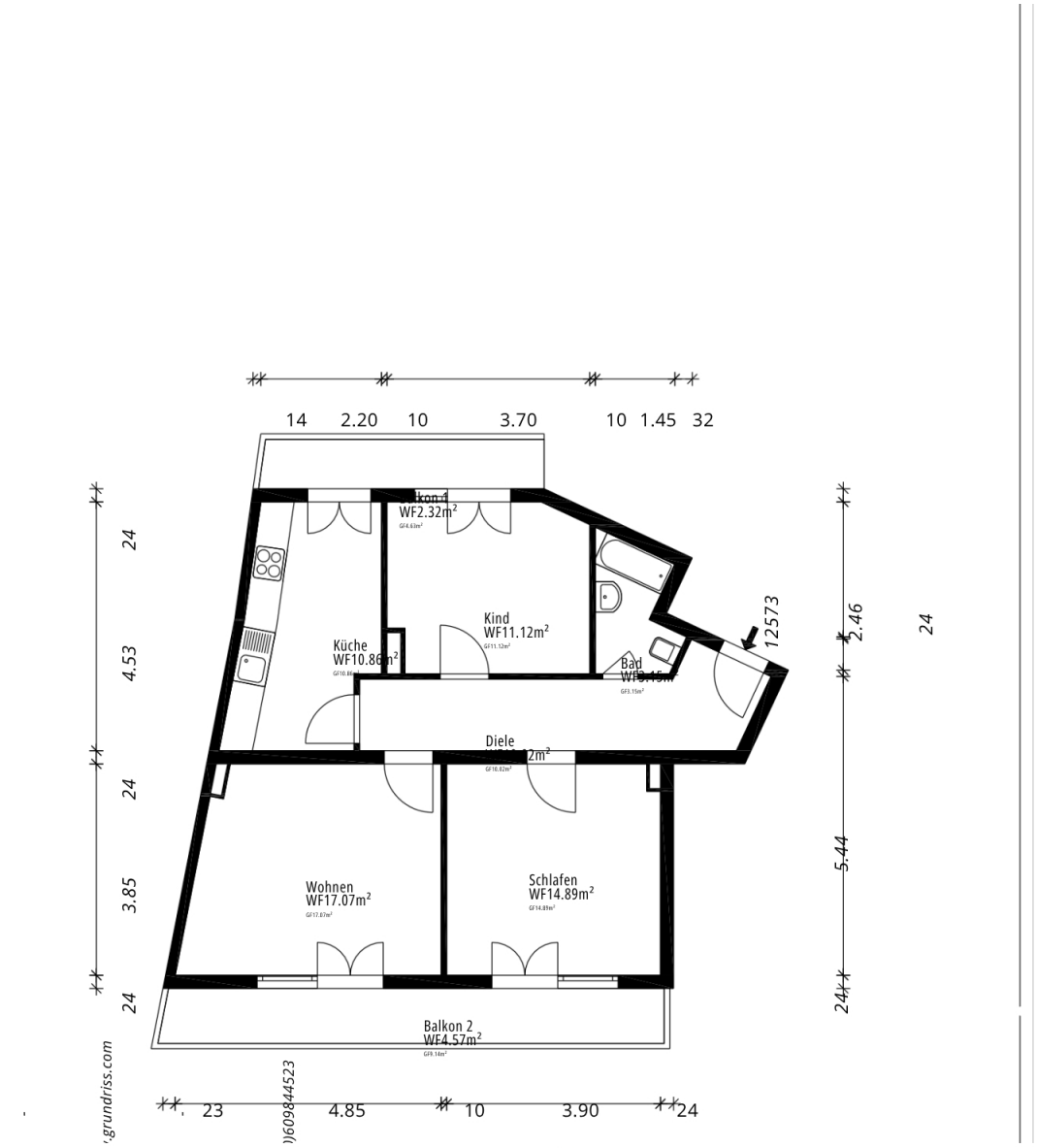


Keller Nr. 14

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Grundriss 3 OG

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Auszeichnung-Capital 2025

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

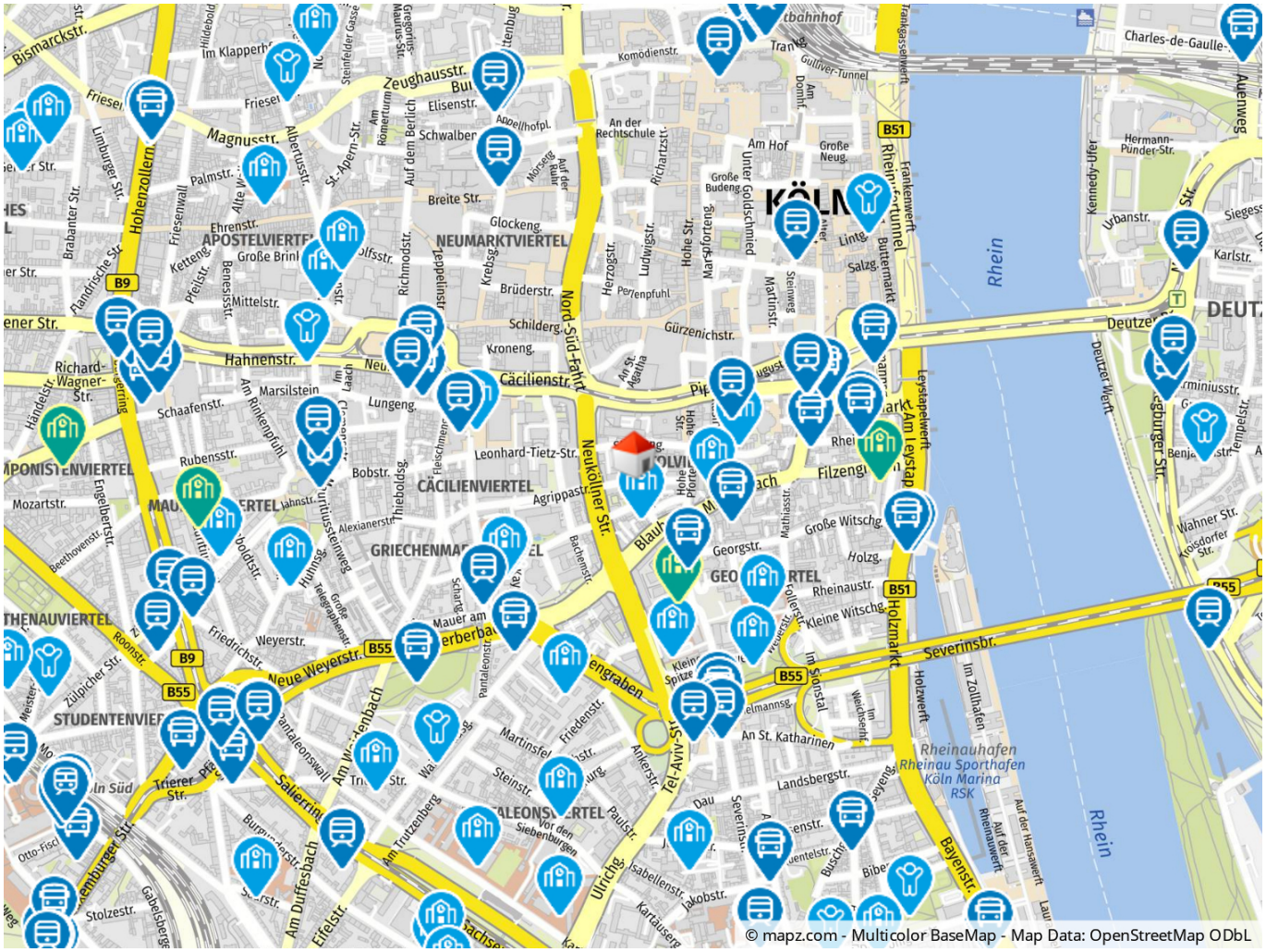


Flyer Immobilie verkaufen für Exposé

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de