CITYHOUSE: Charmantes Einfamilienhaus mit Wohnrecht, Traumgarten, Carport, Keller in zentraler Lage



51067 Köln / Holweide

Details

externe Objnr	1028570039
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	782.000 €
Provision	3,57 % des Kaufpreises

Wohnfläche	237 m^2
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	838 m^2
Baujahr lt. Energieausweis	1909
wesentlicher Energieträger	Gas

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

Beschreibung

Kapitalanlage mit lebenslangem Wohnrecht!

Historisches Wohnhaus aus ca. 1909, massiv erbaut und in den 70er- und 80er-Jahren umfassend saniert und modernisiert. Die Immobilie begeistert durch ihren außergewöhnlichen Charme, einen traumhaften Garten und langfristiges Wertpotenzial.

Das einseitig angebaute Wohnhaus verbindet historische Architektur mit gepflegtem Wohnkomfort. Auf drei Wohnebenen, einem ausbaufähigen Dachgeschoss sowie einem Vollkeller bietet es großzügige Flächen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohn- und Arbeitskonzepte.

Bereits der repräsentative Eingangsbereich mit seiner freilaufenden Rundtreppe und dem historischen Treppenhaus vermittelt den besonderen Charakter des Hauses. Stilvolle Holzelemente, großzügiger Lichteinfall und klassische Altbaudetails unterstreichen das charmante Ambiente.

Das Erdgeschoss verfügt über eine großzügige Wohnküche mit angrenzendem Esszimmer, ein Wohnzimmer mit wunderschönem Parkettboden sowie ein Gäste-WC. Küche, Esszimmer und Wohnzimmer bieten teilweise direkten Zugang zur Terrasse und verbinden den Innenbereich harmonisch mit dem liebevoll angelegten Garten.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Büro sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Das zweite Obergeschoss bietet drei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer. Teilweise noch nicht vollständig ausgebaute Räume ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Zusätzlich bietet der großzügige Dachboden weiteres Entwicklungspotenzial. Der Vollkeller verfügt über zahlreiche Nutz- und Abstellräume.

Der traumhafte Garten mit großzügigen Rasenflächen, gepflegten Beeten, idyllischem Gartenteich, altem Baumbestand und Gartenhaus präsentiert sich als grüne Oase. Eine großzügige Terrasse, ein großes Carport sowie mehrere Stellplätze ergänzen das attraktive Gesamtangebot.

Eine Besonderheit ist der Verkauf der Immobilie unter Einräumung eines lebenslangen Wohnrechts zugunsten der derzeitigen Eigentümerin. Der Kaufpreis wurde unter Berücksichtigung dieses Wohnrechts bereits entsprechend reduziert.

Für Kapitalanleger und langfristig orientierte Investoren eröffnet sich damit die seltene Gelegenheit, ein außergewöhnliches und wertbeständiges Wohnhaus mit historischem Charme zu einem deutlich vergünstigten Kaufpreis zu erwerben und sich bereits heute langfristiges Wertpotenzial zu sichern.

Gerne erläutern wir Ihnen die Einzelheiten zum lebenslangen Wohnrecht sowie zur Kaufpreiskalkulation in einem persönlichen Gespräch.

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 Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Holweide ist nicht nur als Endhaltestelle der Linie 13 bekannt, sondern auch durch das große Krankenhaus mit ca. 460 Krankenbetten. Zudem bietet Holweide neben seinem Wahrzeichen, dem Rittergut Haus Isenburg auch noch einige andere alte Burgen und ehemalige Hofgüter. Auch hier verläuft die Strunde, an deren Verlauf früher einmal ca. 40 Mühlen aktiv waren. Heute leben in Holweide fast 20.000 Menschen. Aber auch einige große Unternehmen wie die AXA Deutschland, die KHD Humboldt Wedag GmbH, die Madaus AG, die Océ Deutschland GmbH und das bekannte Spielwarengeschäft Toys „R“ Us haben hier ihren Sitz.
Holweide begeistert vor allem Familien mit seinen vielen Sportmöglichkeiten und den großzügigen Grün- bzw. Waldflächen in Südosten in Richtung Dellbrück und Refrath.
Die Nähe Mülheims bietet beste Einkaufsmöglichkeiten und Holweide selbst bietet einige Läden und Dienstleistungen.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. In Holweide fahren 2 Busse, eine Stadtbahn, die S11 und die Straßenbahnlinien 3, 13 und 18. Außerdem liegt Holweide direkt am Autobahnkreuz Köln-Ost.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss

- Diele /Eingangsbereich mit Zugang zur Terrasse/Garten
- Abstellraum
- Flur (Treppenhaus) mit Zugang zur Terrasse/Garten
- Wohnküche mit zwei Terrassenausgängen
- Wohnzimmer mit Zugang von der Küche und vom Flur aus

Zwischengeschoss

- 1 Gäste WC

---

1. Obergeschoss

- Flur
- 3 Schlafzimmer
- Großes Wannenbad mit Dusche, 2 Waschbecken und WC

---

2. Obergeschoss

- Flur
- 3 Schlafzimmer
-1 Badezimmer mit Wanne und WC

Dachgeschoss

- Dachboden

Keller

- Heizungsraum
- Hauswirtschaftsraum
- 2 Kellerräume
- 2 kleine Vorratsräume
- Duschbadezimmer

- Garten/Terrasse Rückseite Haus
- Vorgarten
- Teich
- Gartenhaus

PKW Stellplatz im Freien
PKW Carport

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

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



Rückseite Haus mit Terrasse



Rückseite Haus



Garten

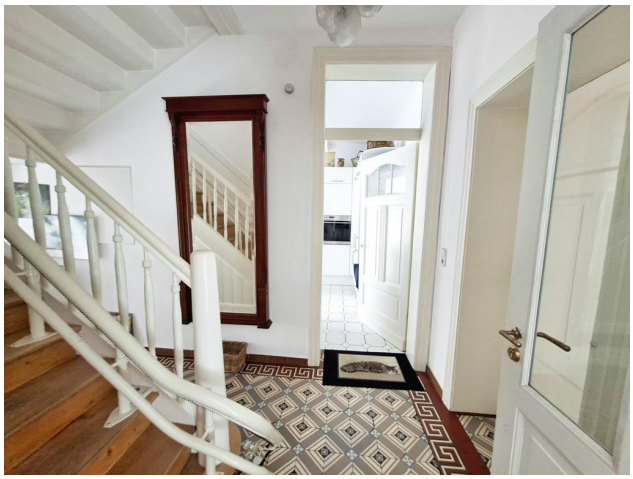


Eingangsbereich

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



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnküche mit Zugang zur Terrasse/Garten

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



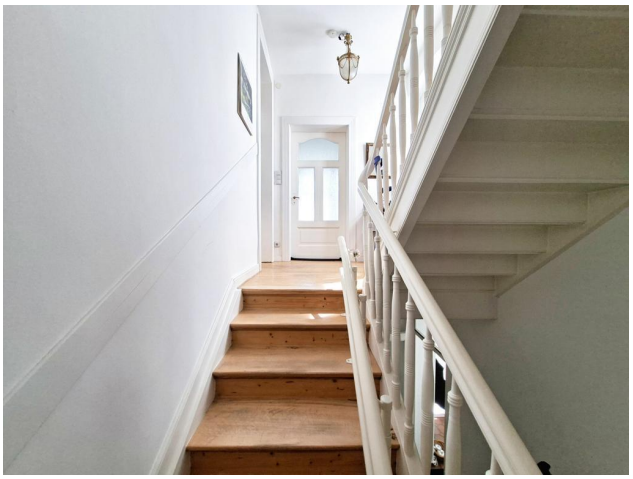
Wohnküche



Wohnküche mit Essecke



Terrasse



Treppenhaus

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



Gäste WC 1. Obergeschoss



Treppenhaus



Treppenhaus



Wannenduschbad 1. Obergeschoss

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



Schlafzimmer 1 OG



Ankleidezimmer 1. Obergeschoss



Büro 1. Obergeschoss



Treppenhaus 2. Obergeschoss

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



Treppenhaus 2. Obergeschoss



Flur 2. Obergeschoss



Gästezimmer 2. Obergeschoss



2. Obergeschoss

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



2. Obergeschoss



Wannenbad 2.Obergeschoss

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



Grundriss EG

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



Grundriss 1. OG 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

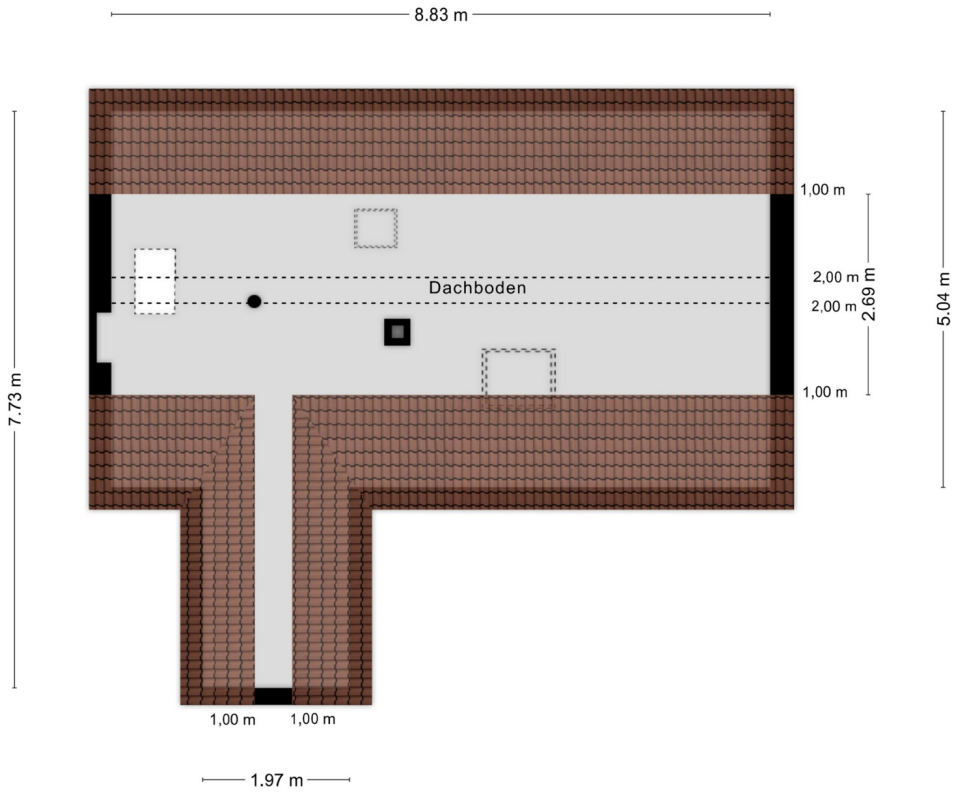


Grundriss 2. OG für Exposé

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



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Grundriss Dachboden

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



Grundriss Keller 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



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

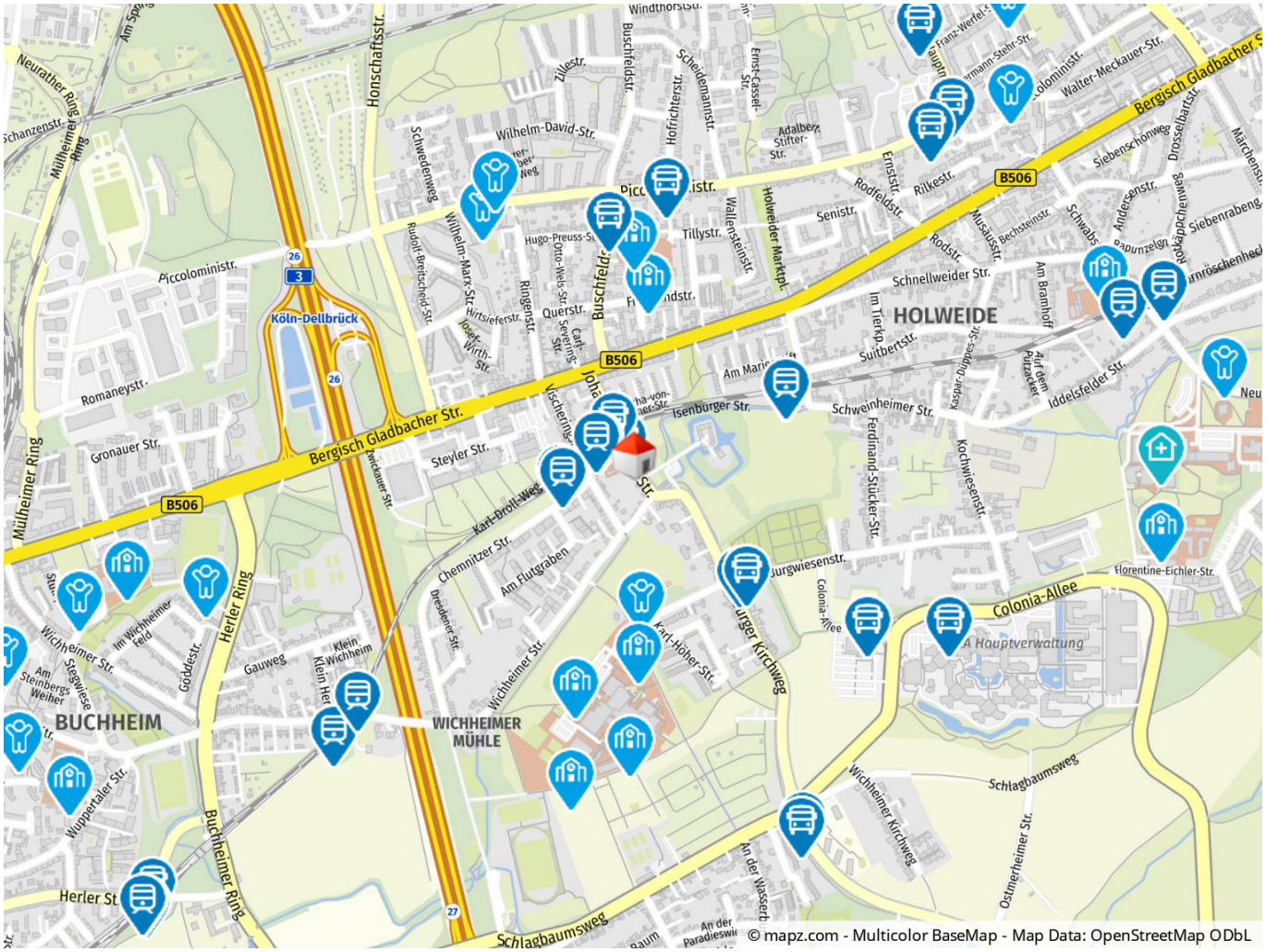


Flyer Immobilie verkaufen für Exposé

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



Geolyzer 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