

Immobilien-Exposé

VERKAUFT! SÜLZ nahe Beethovenpark *
3 Zi.- Wohnung mit großem Balkon *
Bieterverfahren

Objekt-Nr.:
240510BS

Wohnung zum Kauf

in 50937 Köln - Sülz



Details

Hausgeld

264 €

Wohnfläche (ca.)

85,35 m²

Zimmer

3

Baujahr

1984

Beschreibung

Die im Bieterverfahren angebotene 3 Zi.-Wohnung befindet sich im 1. OG eines 1984 in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten in Köln-Sülz.

Ruhig in einer Sackgasse nahe dem Beethovenpark gelegen, mit einem großen überdachten Balkon und einem tollen Raumzuschnitt kann hier eine besonders schöne Wohnung in beliebter Lage erworben werden.

Die Wohnfläche von 85,35 m² verteilt sich auf die Diele mit praktischem Einbauschränk, den ca. 33 m² großen Wohn-/ Essbereich zum Balkon mit angrenzender Küche, das Schlafzimmer mit Badezimmer ensuite, einem 3. Zimmer und einem 2. Bad mit Dusche.

Bei dem Elterbad am Schlafzimmer handelt sich um ein Fensterbad mit Badewanne, so dass Duschen und Baden möglich ist.

Entspannung pur mit Blick ins Grüne bietet das große Wohn-/ Esszimmer mit der Schiebetür zum Balkon. Durch die Überdachung sind Ihre Outdoormöbel geschützt und man hat wirklich einen zusätzlichen Aufenthaltsraum auch bei nicht ganz perfektem Wetter.

Überwiegend ist die Ausstattung der Wohnung aus dem Baujahr (Bodenbeläge, Bäderausstattung, Küche...).

Die Fußbodenheizung und die Warmwasseraufbereitung werden von der zentralen Gasheizung versorgt.

Zur Wohnung gehört ferner ein Kellerraum. Waschmaschine und Trockner finden im gemeinschaftlichen Wasch-/ Trockenraum Platz, der über separate Zähler zur Wohnung verfügt. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 264,- € für die Wohnung und beinhaltet u.a. die Heizkostenvorauszahlung, die Treppenhausreinigung und die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Parkflächen befinden sich in der Straße.

Der aufgerufenen „Kaufpreis“ ist als Mindestpreis/ Startpreis zu verstehen.

Die Immobilie ist im Besitz einer gemeinnützigen Organisation, so dass der Verkauf gegen Gebot erfolgt.

Die Eigentümerzustimmung bleibt vorbehalten.

Ein Finanzierungsnachweis ist zeitnah beizubringen.

Beim Bieterverfahren ist zunächst nur ein Höchstgebot gefunden zu dem ein Interessent bereit ist die Immobilie zu erwerben. Dieses höchste Gebot wird von uns kommuniziert, dadurch haben Sie die Möglichkeit Ihr Gebot anzupassen. Für den Verkäufer besteht kein Zwang dieses Höchstgebot anzunehmen. Am Ende des Bieterverfahrens steht die Einigung zwischen Verkäufer und Käufer, die ihren Abschluss in einem notariellen Kaufvertrag findet. Die Käufercourtage i.H.v. 2,38 % inkl. MwSt. richtet sich nach dem beurkundeten Kaufpreis.

Ausstattung

- ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung im 1. OG
- 9 Parteien Haus, Klinkerfassade, Bj. 1984
- großer überdachter Balkon
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Rollläden, überwiegend elektr.
- Fußbodenheizung
- zentrale Gasheizung
- zentrale Warmwasseraufbereitung über Heizung
- 2 Bäder
- Wannenbad mit Fenster ensuite zum Elternzimmer
- und Gäste-WC als Duschbad
- Küche mit Mobiliar
- großer Schrank in der Diele
- Böden: Fliesen, Teppich
- Waschen/Trocknen mit Verbrauchserfassung im KG
- separater Kellerraum
- Türöffner
- sichtbar sind abgetrocknete Wasserflecken, Altschäden
- bewußt wurde auf ein Überstreichen verzichtet
- es ist kein Aufzug vorhanden
- es gehört kein Stellplatz zum Angebot

Sonstiges

Den Grundriss finden Sie am Ende der Fotogalerie.

WFL ges. ca. 85,83 m²

Aufteilung ca. Werte:

- Wohn-/ Essbereich_____ 32,52 m²
- Eltern_____ 14,35 m²
- Elternbad _____ 5,09 m²
- Kind_____ 9,81 m²
- Duschbad_____ 3,64 m²
- Küche_____ 6,88 m²
- Diele_____ 6,80 m²

abzgl. 3% Putzabzug

- Balkon, teilüberdacht zu 1/2__ 8,63 m²

NFL

- Balkon zu 1/2
- sep. Keller
- gem. Waschkeller

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Mit unserer ausführlichen Beschreibung der angebotenen Immobilie möchten wir Ihnen Fehlbesichtigungen ersparen und Ihnen Ihre Vorauswahl erleichtern. Unsere Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir trotz Prüfung nicht übernehmen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Bei notariellem Vertragsabschluss ist eine Käuferprovision in Höhe von 2,38 % des Kaufpreises inklusive 19 % MwSt. an die Firma iHadL Immobilien, Inh. Birgit Schmidt zu zahlen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Sie haben Interesse an dem ausführlichen Exposé mit Adressangabe? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt sowie den Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher.

Lage & Umgebung

50937 Köln - Sülz

Die Immobilie liegt im beliebten Kölner Stadtteil Sülz in einer Sackgasse, die an einer Parkanlage endet, die den Klettenbergpark mit dem Beethovenpark verbindet, somit auch in der Nähe vom Grüngürtel und dem Decksteiner Weiher. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindung sind sehr gut. Die A4 mit der Auffahrt Köln-Klettenberg ist über den Militärring schnell erreicht, ebenso wie das Autobahnkreuz Köln-West. Die ÖPNV-Anbindung mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien ist gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Restaurants, Cafés, und viele andere Dinge des täglichen Bedarfs sind in Sülz und im angrenzenden Klettenberg zahlreich vorhanden und prägen den ganz besonderen Charm dieser Stadtteile. Alle Schulformen und Kitas sind fußläufig zu erreichen.

Also eine topp Wohnlage im sehr nachgefragten Stadtteil Sülz.

Energieausweis

Endenergieverbrauch

111,50 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

gas

Heizungsart

fussboden

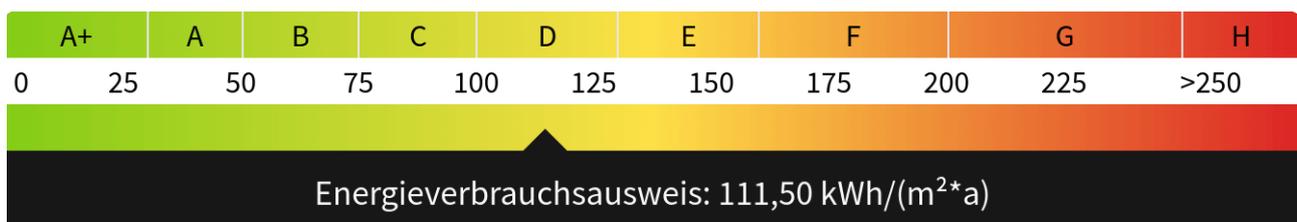
Wesentlicher Energieträger

Baujahr (Energieausweis)

1983

Gültig bis

07.12.2032





VERKAUFT! 3 Zi.- Wohnung in Sülz













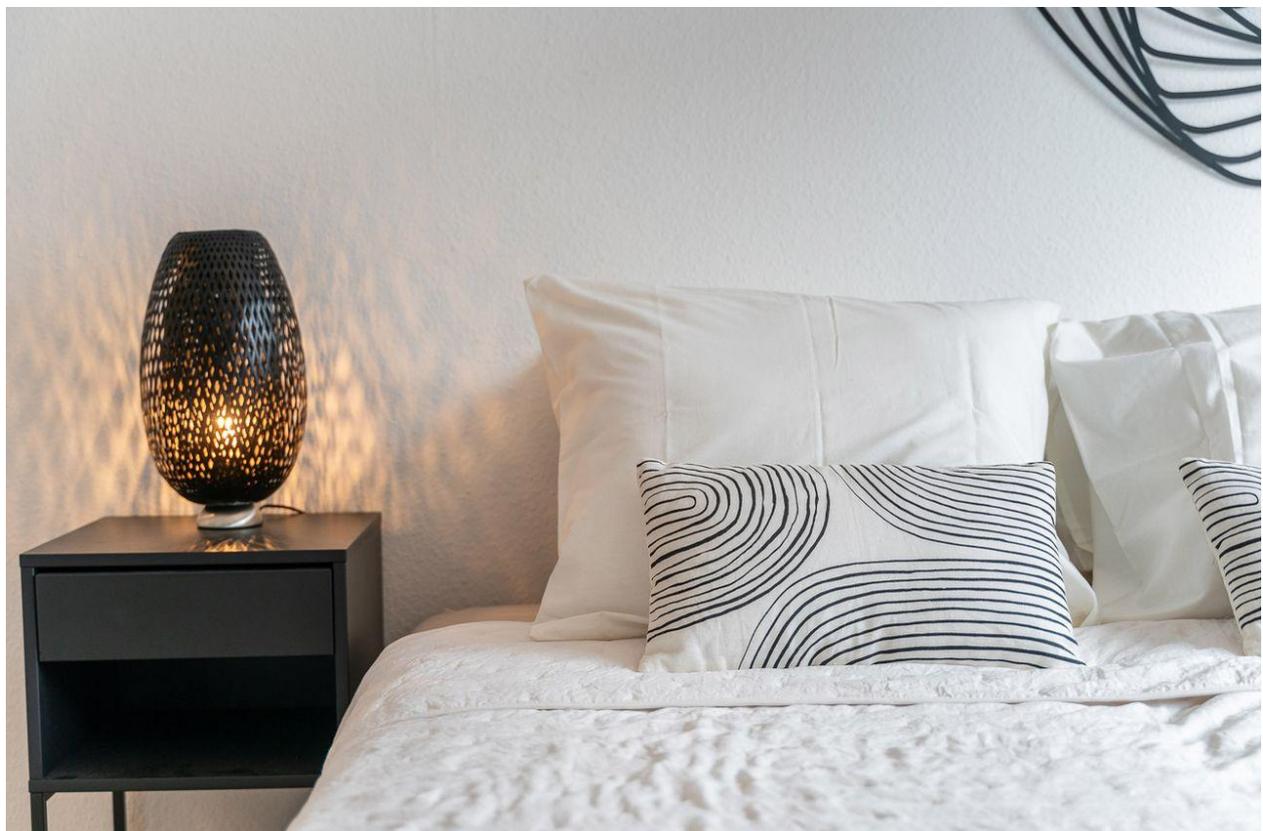








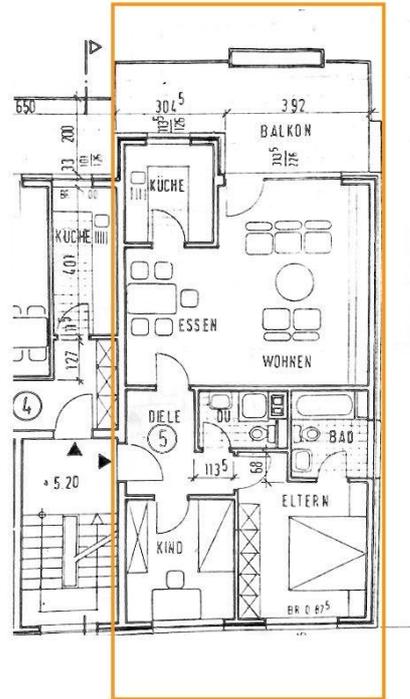












Kontakt

Telefon:

E-Mail:

Ihr Ansprechpartner

Impressum

www.ihadl.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.ihadl.de

