

Geräumiges 1-Zimmer Apartment mit Balkon am Vorgebirgspark (vermietet) Köln-Raderberg



Objekt: 0274711 | 50968 Köln

ImmoNr	0274711	Außen-Provision	3,57% auf den notariell beurkundeten Kaufpreis
Wohnfläche	ca. 36 m ²	Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzfläche	ca. 6 m ²	Baujahr	1998
Anzahl Zimmer	1	Zustand	Gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	1	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Anzahl Badezimmer	1	Endenergieverbrauch	68 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	189.000,00 €		



Energieausweis gültig 01.10.2033
bis
Baujahr lt. 1998
Energieausweis

wesentlicher Erdgas leicht
Energieträger
Energieeffizienzklasse B

Kind Immobilien-Kontor

Hildebertstr. 4
50858 Köln

Tel.: +49 177 33 66 410

jpkind@kindimmobilienkontor.de
www.kindimmobilienkontor.de/

Beschreibung

Dieses großzügige 1-Zimmer-Apartment aus dem Jahr 1998 bietet alles, was das Herz begehrt – inklusive Aufzug, damit der Umzug kein Fitnessprogramm wird!

Sie betreten das Schmuckstück über einen praktischen Garderobenbereich mit kleinem Flur. Ein Wannenbad sorgt für entspannte Wohlfühl-Momente, und die separate Küche mit Fenster lädt zum Kochen mit Aussicht ein.

Der großzügige Wohnraum -wegen der Fensterfronten lichtdurchflutet- bietet Platz zum Wohlfühlen und das Highlight: ein großer, rd. 4,5m² großer Balkon – perfekt für entspannte Feierabende und Verweilen mit Freunden!

Zur Wohnung gehört ein ca. 6m² Kellerraum sowie die Betriebsmöglichkeit einer Waschmaschine mit eigenen Zählern sowie ein gepflegter Fahrrad-Keller.

Lage

Dieses 1-Zimmer-Apartment in Köln Raderberg bietet Ihnen die perfekte Kombination aus städtischem Leben und Naturidylle – quasi „Best of both worlds“!

Nur 1,2 km von der trendigen Südstadt entfernt, wo das Leben pulsiert, und 1,0 km bis zum lebhaften Zollstock, falls Sie mal Abwechslung brauchen. Das Highlight? Der riesige Vorgebirgspark liegt praktisch direkt vor Ihrer Haustür – nur 200 Meter entfernt!

Perfekt für Jogger, Spaziergänger oder entspannte Parkbesuche.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und Ärzte sind fußläufig auf der Bonner Straße erreichbar. Sollten Sie den Bus bevorzugen, liegt die Haltestelle nur etwa 8 Gehminuten entfernt.

Das Beste daran: Ihr neues Zuhause ist von einer grünen Oase umgeben – mit viel Baumbestand und Grünflächen direkt vor der Haustür.

Hier wohnen Sie zentral, aber trotzdem mitten im Grünen – klingt das nicht traumhaft?

Ausstattung Beschreibung

Gepflegte, kleine Wohneinheit aus dem Jahr 1998 mit nur 17 Einheiten. Aufzug und Tiefgarage vorhanden. Begrünte Innenhöfe und Vorgärten und somit angenehmes Wohnklima. Fliesenböden im Bad und in der Küche, Mosaik-Parkett-Boden (Eiche) im

Wohnraum und Eingang.

Endenergieverbrauch des Gebäudes: lediglich 68 kWh/(m²xa)

Sonstige Angaben

Die Wohnung steht ab sofort zum Verkauf. Der bisherige Eigentümer würde gerne auf 2-3 Jahre weiterhin als Mieter bleiben und ist bereit, eine Kaltmiete von 630€ pro Monat zu bezahlen (17,50€ kalt/m²).

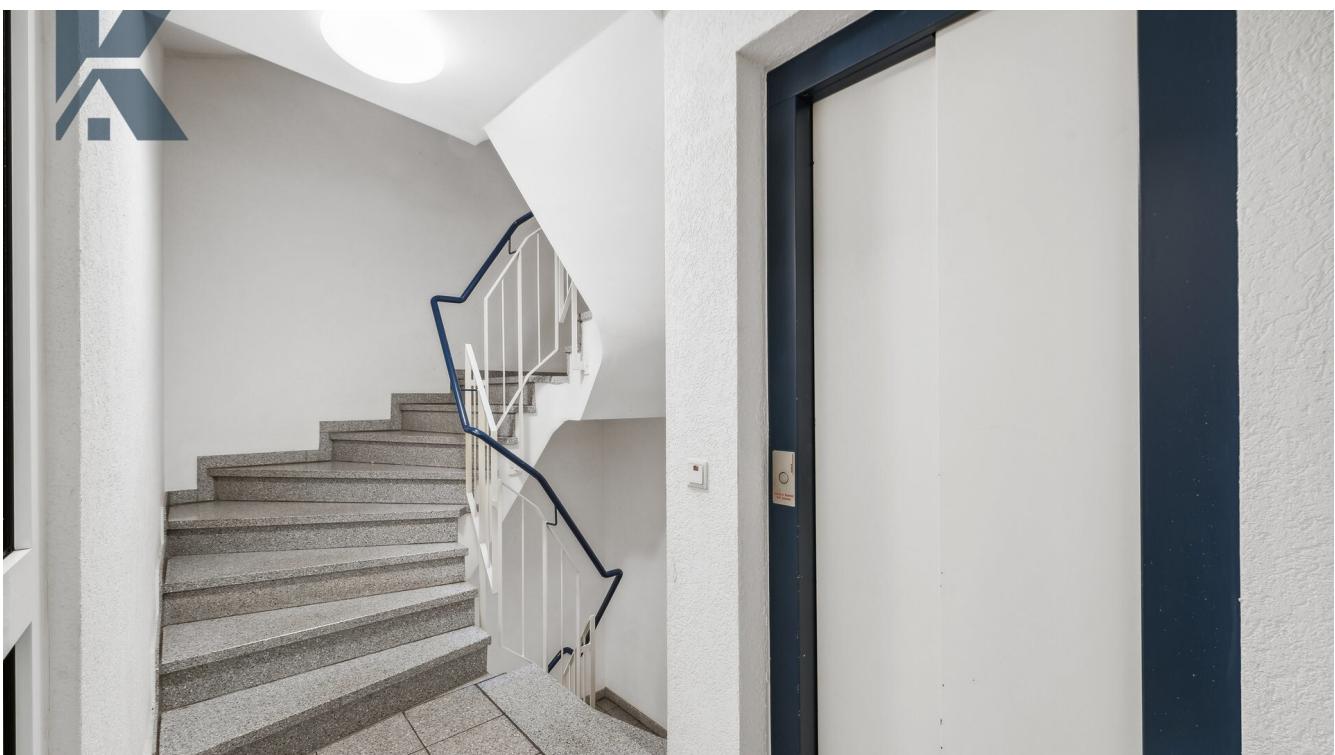
Der Stellplatz steht ebenfalls optional zum Verkauf für einen Preis von 22.500€. Dieser ist momentan

für 90€ je Monat gut vermietet.

Das Hausgeld beträgt monatlich 167 €. Die letzte derzeit vorliegende Jahresabrechnung belief sich auf 1.713€, davon waren 1.024€ umlegbar, 688€ nicht umlegbar.



Hausfront



Aufzug-Flur

Kind Immobilien-Kontor

Hildebertstr. 4
50858 Köln

Tel.: +49 177 33 66 410

jpkind@kindimmobilienkontor.de
www.kindimmobilienkontor.de/



Eingang



Wohnraum 1



Wohnraum 2



Wohnraum 3



Küche



Bad



Tiefgarage

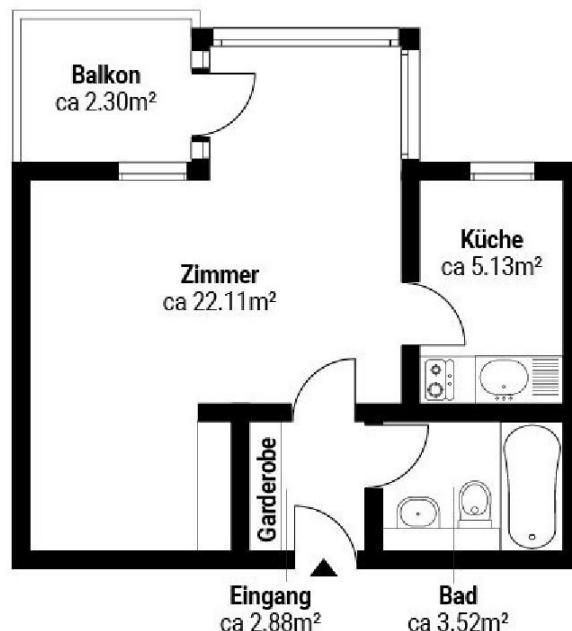


Waschkeller-Fahrradkeller

Grundriss

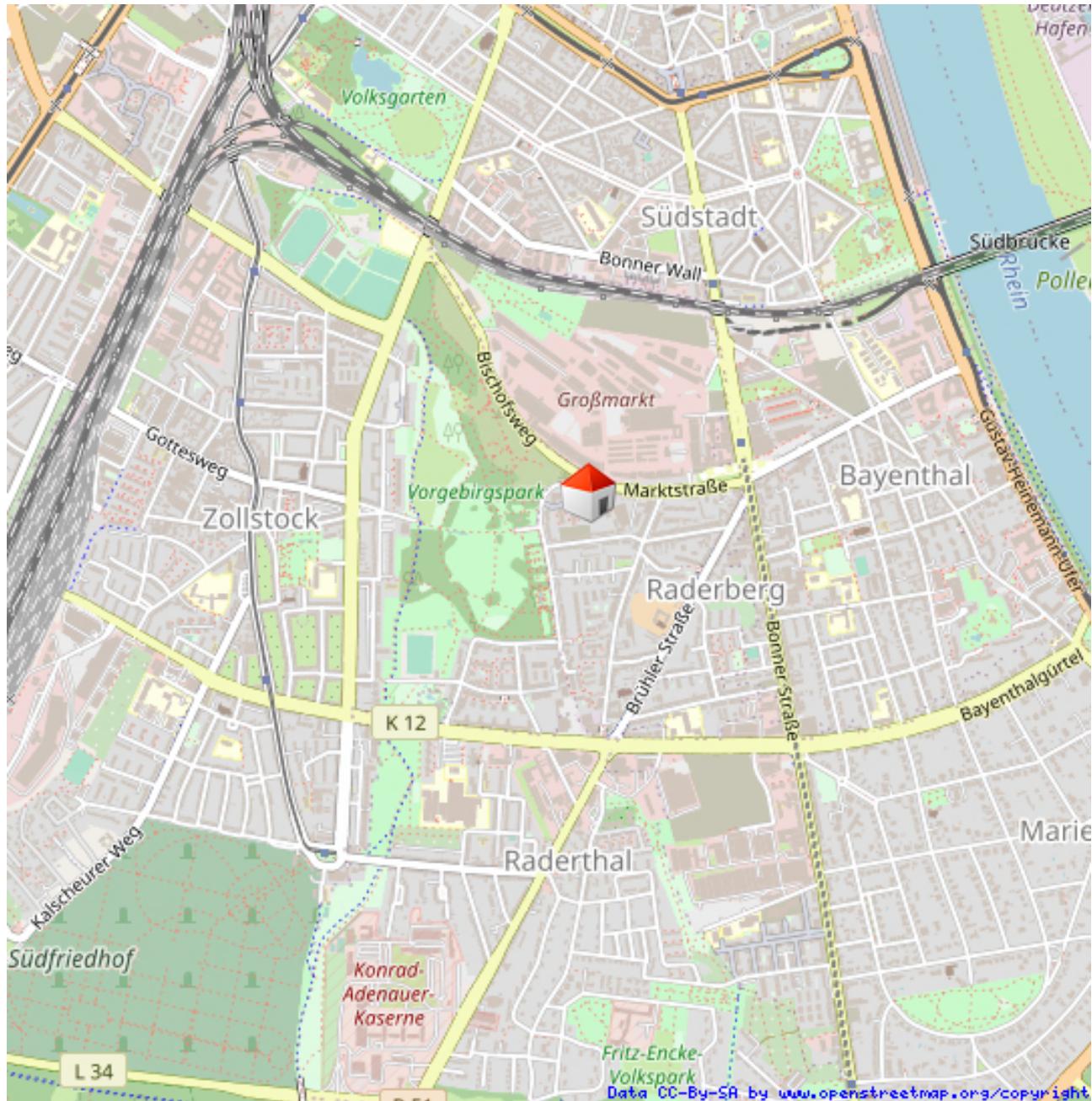


Marktstraße 55, 50968 Köln



Grundriss Marktstraße 55

Lageplan



Lageplan



Ihr Ansprechpartner

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwidderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Kind Immobilien-Kontor

Hildebertstr. 4
50858 Köln

Tel.: +49 177 33 66 410

jpkind@kindimmobilienkontor.de
www.kindimmobilienkontor.de/