

Gepflegtes Apartment mit großem Tageslicht-Bad, Süd-Balkon und Parkplatz in Köln-Porz (Urbach)



Objekt: 0154711 | Mühlenweg 14 | 51145 Köln / Urbach

ImmoNr	0154711	Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. auf
Wohnfläche	ca. 30 m ²		den notariell
Nutzfläche	ca. 8 m ²		beurkundeten Kaufpreis
Anzahl Zimmer	1	Objektyp	Etagenwohnung
Anzahl Schlafzimmer	1	Baujahr	1998
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	119.000,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis

Kind Immobilien-Kontor

Hildebertstr. 4
50858 Köln

Tel.: +49 177 33 66 410

jpkind@kindimmobilienkontor.de
www.kindimmobilienkontor.de/

Endenergieverbrauch 94,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 14.01.2029
bis
Baujahr lt. 1998
Energieausweis

wesentlicher Energieträger Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse C

Beschreibung

Angeboten wird ein charmantes Apartment - teilweise mit Dachschrägen- in guter Lage von Porz-Urbach. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von rd. 30 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 1998 mit Klinker-Fassade.

Die Wohnung betritt man über eine rd. 5,5 m² große Diele. Von hier aus geht zum einen das großzügige, nahezu neuwertige Badezimmer (rd. 4,0m²) mit Duschwanne und eigenem Fenster ab. Den rd. 20 m² großen Wohn- und Schlafbereich erreicht man ebenso von der Diele aus. Das Wohn-Schlafzimmer ist durch die Schrägen an einer Seite sehr gemütlich und wirkt optisch deutlich größer. Das Apartment ist lichtdurchflutet, durch 2 Velux-Fenster sowie die Fenster-Front zum Balkon. Der Balkon von ca. 3 m², nach Süden ausgerichtet, rundet die Wohnung ab und bietet eine gute Möglichkeit zum Sonnen

und Entspannen. Durch seine teilweise Überdachung ist der Balkon sehr individuell nutzbar.

Zur Wohnung gehört ein separater, rd. 8m² großer Kellerraum und ein separater Außenstellplatz (Kaufpreis zusätzlich 15.000 EUR).

Dieser wird im Paket mit der Wohnung verkauft - Paketpreis 134.000€.

Es gibt außerdem einen großen Wasch- und Trockenraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrrad-Keller.

Ein kleiner Garten-Abschnitt ist frei für die Bewohner des Hauses zugänglich und kann bspw. zum Verweilen im Grünen oder zum Grillen genutzt werden.

Befristet vermietet für 520€ monatliche Kalt-Miete, teilmöbliert.

Lage

Köln-Porz-Urbach ist äußerst verkehrsgünstig gelegen. Verschiedene Autobahnen sind schnell zu erreichen: die A 59 Richtung Köln bzw. Bonn (in rd. 3 Min), von dort die A 3 Richtung Frankfurt oder Düsseldorf sowie die A 4 Richtung Aachen oder Olpe.

Der Bus mit Verbindung an die S-Bahn und die Straßenbahn-Linie 7 ist zu Fuß in rd. 4 Minuten zu erreichen, danach rd. 15 Min. bis zum Kölner Hauptbahnhof.

Der ICE-Bahnhof in Siegburg/Bonn (rd. 13 Min.) und der regionale Flughäfen Köln/Bonn oder auch der Frankfurter Flughafen (rd. 1 Stunde) gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Metropolen Europas.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in Porz-Urbach zu finden, darunter Lebensmittelgeschäfte, Fachgeschäfte, Restaurants und Hotels.

Köln-Porz hat sich in den letzten Jahren sehr positiv zu einem attraktiven Standort des Kölner Stadtgebietes entwickelt.

Neben den zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten, wie z.B. der Freizeitinsel Groov und dem Jachthafen in Zündorf, liefern der unmittelbar angrenzende Königsforst, das bergische und oberbergische Land sowie das Naturschutzgebiet Wahner-Heide zusätzliche Naherholungsmöglichkeiten.

Ausstattung Beschreibung

Neuwertiges Tageslicht-Bad, Süd-Balkon, Einbauküche, großer Privat-Kellerraum, weitere Gemeinschafts-Räume im Keller, Garten-

Mitnutzung (Gartenanteil), sehr gepflegte Einheit mit 15 Parteien

Sonstige Angaben

Die Wohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage zur weiteren Vermietung oder auch als Pendlerwohnung für in Köln arbeitende Berufstätige. Ebenso für Studenten ein Wohn-Traum.

Das Objekt ist bis zum 01.04.2027 mit einem befristeten Mietvertrag vermietet und durch eine Bürgschaft abgesichert.

Die monatlichen Nebenkosten (Hausgeld) beliefen sich in 2022 auf 120 € monatlich inkl. Instandhaltungsrücklage.

Die monatliche Netto-Kaltmiete beläuft sich auf 520€, für die Wohnung 480€ zzgl. 40€ für den Stellplatz.



Aussenansicht_Parkplatz



Bad 1



Balkon



Blick Balkon



Blick Eingangsdielen



Diele 2



Eingangsbereich



Fahrradkeller



Flur Dachgeschoss



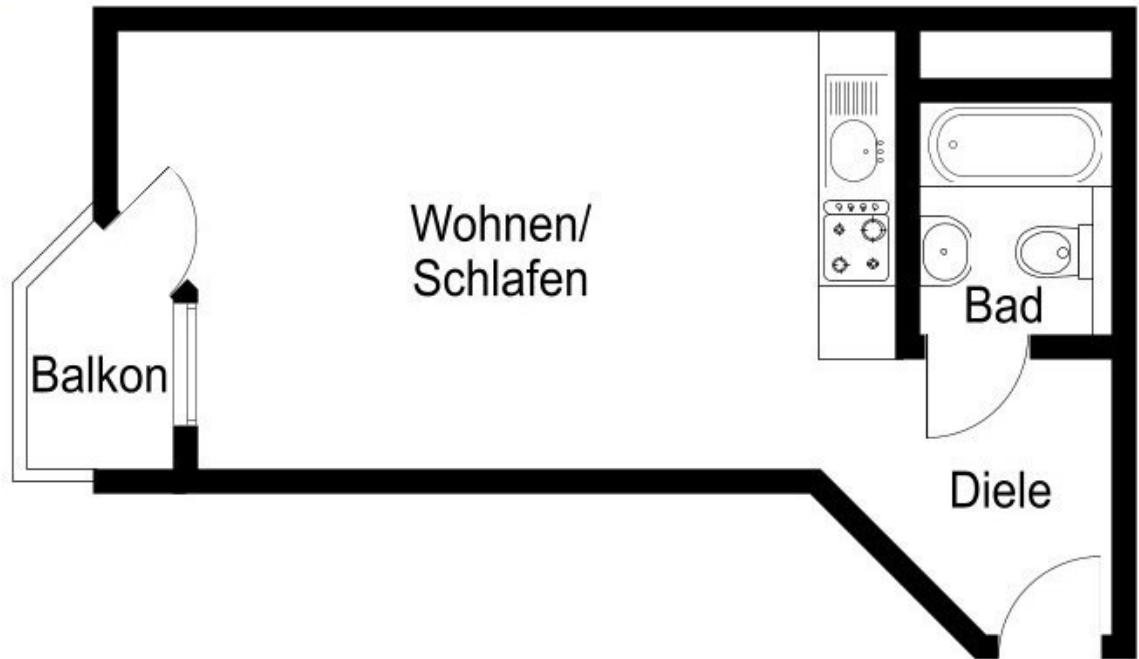
Grillplatz



Parkplatz

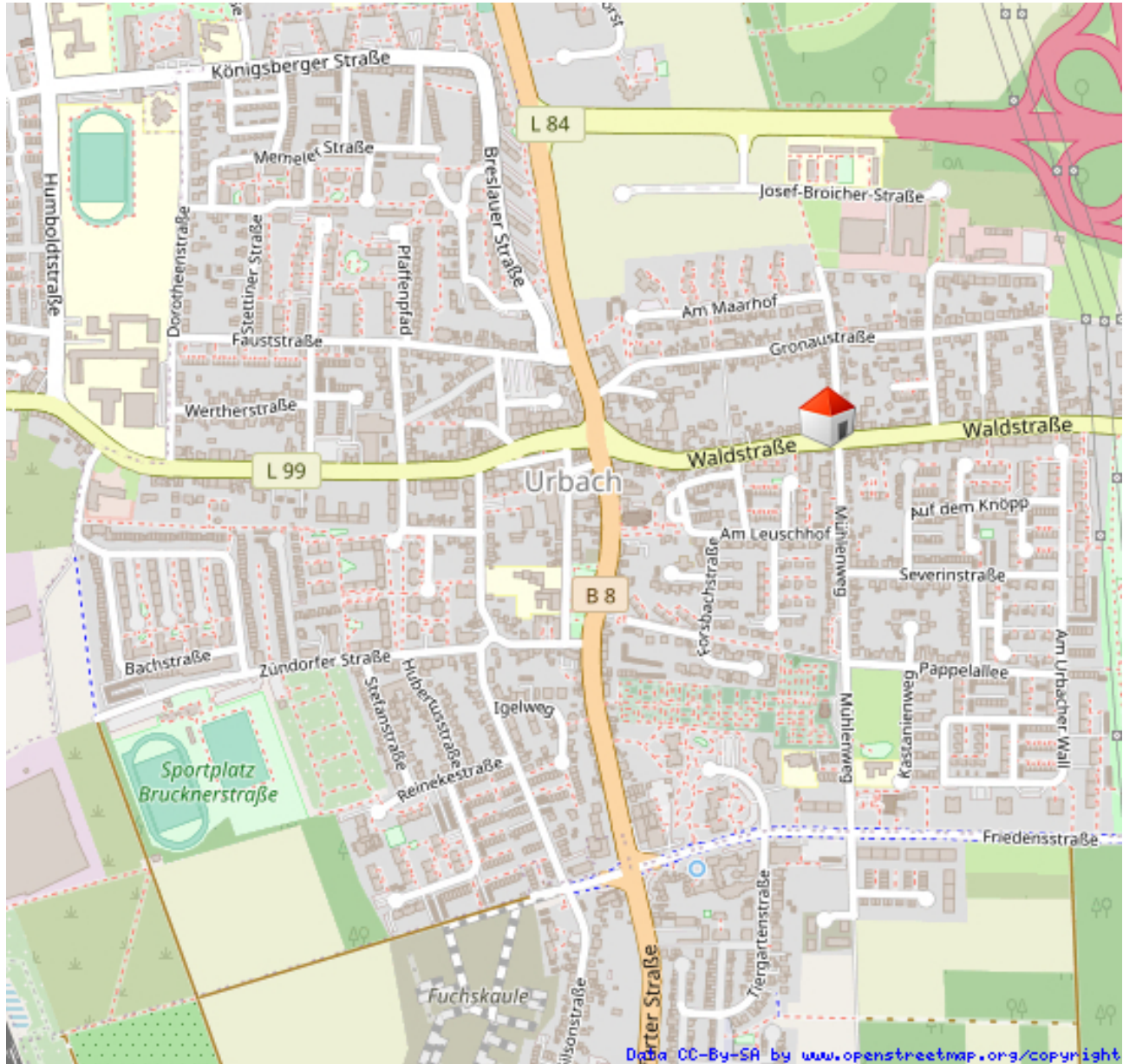


Waschkeller



Grundriss_Mühlenweg 14

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 Zuwiderhandlung 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/