

Altbestand zur Revitalisierung und Neugestaltung auf großem Grundstück in Köln-Porz (Grenzel)



Objekt: 0204711 | 51147 Köln / Grenzel

ImmoNr	0204711
Wohnfläche	ca. 165 m ²
Nutzfläche	ca. 41 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 487 m ²

Kaufpreis	379.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. auf den notariell beurkundeten Kaufpreis
Objekttyp	Reiheneck
Baujahr	1949
Zustand	Renovierungsbedürftig

Kind Immobilien-Kontor

Hildebertstr. 4
50858 Köln

Tel.: +49 177 33 66 410

jpkind@kindimmobilienkontor.de
www.kindimmobilienkontor.de/

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	228,41 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	12.04.2034

Baujahr lt.	2006
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	G

Beschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 1949 auf einen 487 m² großen Grundstück erbaut und ist unterkellert. Ein genehmigter Anbau über die gesamte Gebäudebreite und 2 Etagen wurde im Jahr 1971 erstellt.

Durch das separierte Treppenhaus ist eine Nutzung von 3 abgeschlossenen Wohneinheiten möglich.

Das Gebäude wurde bis vor 2 Jahren als 2-Parteienhaus genutzt. Der Garten bietet den ganzen Tag Sonne und somit tolle Möglichkeiten zum entspannten Sonnenbaden.

Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls eine Doppelgarage sowie 2 Stellplätze.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße ohne direkten Durchgangsverkehr.

Der Stadtteil Köln-Grengel ist durch seine gute Verkehrsanbindung gekennzeichnet ist.

Mit mehreren Autobahnanbindungen in unmittelbarer Nähe ist die Erreichbarkeit mit dem Auto bequem und einfach, was ebenso eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Köln (Zentrum) und Bonn ermöglicht.

In dieser Ecke gibt es jede Menge Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Entspannung. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Abenteuern ein. Und wenn es um das leibliche Wohl geht, gibt es hier eine bunte Vielfalt an gemütlichen Lokalen und gastronomischen Einrichtungen, die für jeden Geschmack etwas bieten

Die Nähe zum Flughafen Köln-Bonn ist ein weiterer Vorteil dieser Lage, was sowohl für Reisende als auch für Pendler von Bedeutung ist. Zusätzlich bie-

ten S-Bahn und ICE-Verbindungen weitere Möglichkeiten für schnelle und bequeme Reisen in die benachbarten Städte.

Die intakte Infrastruktur in der Umgebung des Reihemittelhauses sorgt für eine hohe Lebensqualität. Die Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Fachgeschäften, Banken, Gaststätten und Hotels bietet eine breite Palette von Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten, was den Alltag erleichtert und vielfältige Freizeit- und Erholungsoptionen schafft.

Die nächste Grundschule (Peter-Petersen-Grundschule) ist etwa 550 Meter entfernt, eine weiterführende Schule (Otto-Lilienthal Realschule) rund 2,6 Kilometer. Bis zum Krankenhaus (Krankenhaus Porz am Rhein gGmbH) sind es ungefähr 4 Kilometer.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut, mit einer Bushaltestelle (Grengel Mauspfad) in circa 280 Metern Entfernung und einem Bahnhof (Flughafen Köln/Bonn Bf) in etwa 1,6 Kilometern.

Ausstattung Beschreibung

Einfache Ausstattung. Das Gebäude befindet sich in einem Zustand, der eine umfangreiche Sanierung er-

forderlich macht.

Sonstige Angaben

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorteilen und den erheblichen Gestaltungsmöglichkeiten dieser Liegenschaft vor Ort überzeu-

gen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin vor Ort.



Frontansicht 2



Gartenblick



Gartenblick 2



Gartenblick 3



Terrasse



Hausrückseite Hochkant



Rückansicht Terrasse



Bad 1



Bad 2



Raum Beispiel 1



Raum Beispiel 2

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/