Köln – Holweide

Vermietetes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 22390003

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 434.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91,4 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 197 m^2

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

De un vistazo

Número de propiedad	22390003
Superficie habitable	ca. 91,4 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1963

Precio de compra	434.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 0 €
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	30.03.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	214.71 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

La propiedad

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

La propiedad

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

La propiedad

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

La propiedad

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

La propiedad

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

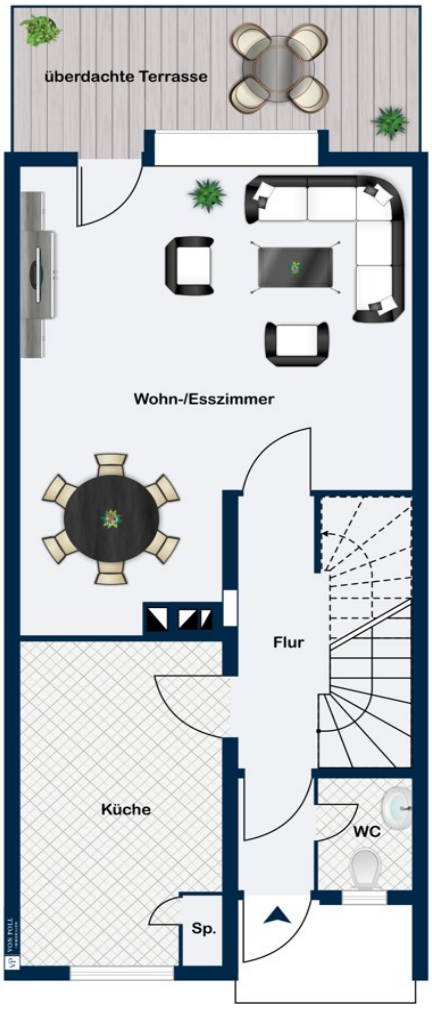
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

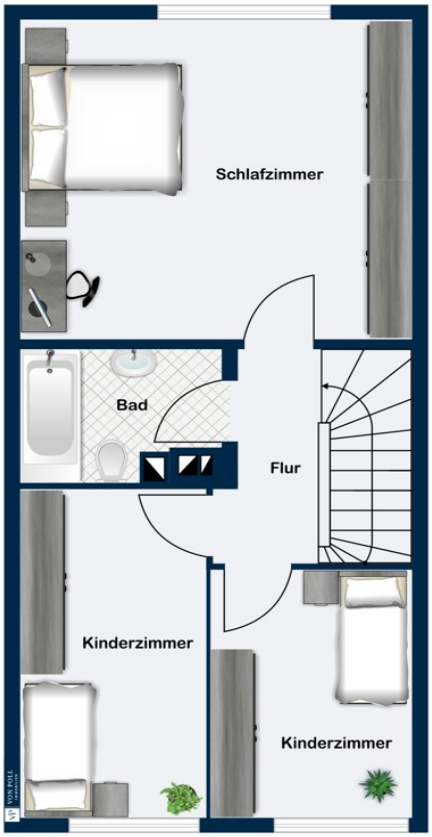
T.: 0221 - 29 74 84 95

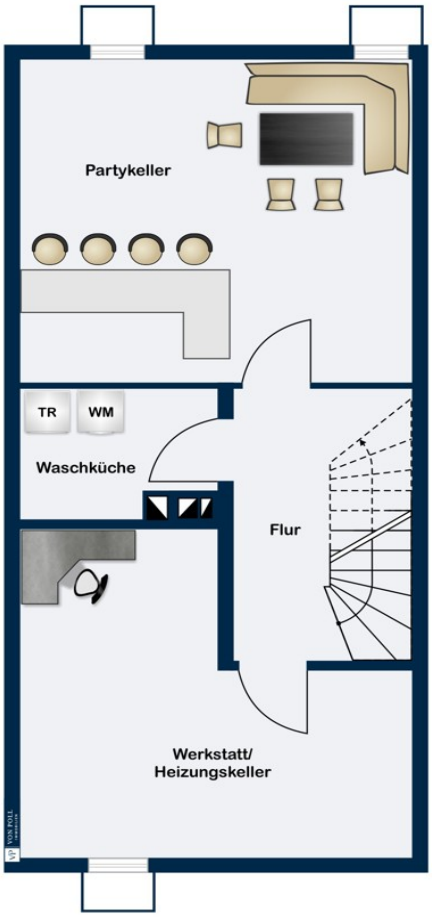
www.von-poll.com

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

Planos de planta




Schlafzimmer
Bad
Flur
Kinderzimmer
Kinderzimmer



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

Una primera impresión

Das hier angebotene, nicht bezugsfreie Reihenmittelhaus bietet Ihnen die Möglichkeit einer Investition in die Zukunft. Die derzeitigen Eigentümer möchten nach dem Verkauf in der Immobilie als Mieter wohnen bleiben. Einzelheiten erläutern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Dieses gemütliche Reihenmittelhaus eignet sich durch die ruhige Lage und den hübschen Garten zukünftig ideal für ein Paar oder eine kleine Familie. Im Fokus des Erdgeschosses steht das geräumige Wohn- und Esszimmer, das über einen direkten Zugang zu der überdachten Terrasse und dem Garten verfügt. Dieser offeriert einen gemütlichen Platz im Grünen und lädt zu entspannten Abenden mit Freunden und der Familie ein. Über einen Windfang gelangt man in den Eingangsflur mit Garderobe und erreicht von dort aus alle Räumlichkeiten. Neben einem Gäste-WC befindet sich auch die gemütliche Küche im Erdgeschoss. Eine Küchenzeile in L-Form und ein kleiner Tisch mit zwei Stühlen finden hier ihren Platz. Zudem bietet eine kleine Speisekammer zusätzlichen Stauraum. Über eine hübsche Holztreppe geht es zum Obergeschoss. Hier befinden sich die drei Schlafzimmer sowie ein innenliegendes Wannenbad. Das Kellergeschoss bietet neben einer geräumigen Werkstatt und einer Waschküche auch eine großzügige Kellerbar. Unter der Treppe wurde eine kleine Partyküche eingebaut. Durch die verkehrsberuhigte Sackgassenendlage können Kinder außer im eigenen Garten auch vor der Haustür spielen. In wenigen Minuten ist die nächste Haltestelle der S11 zu erreichen. Über die Jahre wurde das Objekt mit Hingabe gepflegt und stets instandgehalten. Die Grundbesitzabgaben im Jahr 2022 betragen 820,35 EUR. Der jährliche Wohngebäudeversicherungsbeitrag inklusive Elementarschadendeckung beläuft sich aktuell auf 971,76 EUR, die jährlichen Heizkosten betrugen in den letzten drei Jahren im Schnitt rund 2.857 EUR. Die umlegbaren Betriebskosten werden von den zukünftigen Mietern getragen werden. Die Terrasse wurde in der Wohnfläche anteilig mit einem Viertel berücksichtigt.

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

Detalles de los servicios

- Fliesen und Teppich
- innenliegendes Bad mit Wanne
- Rollläden
- beheizter, großer Partyraum
- Partyküche
- Waschküche
- Werkstatt
- überdachte Terrasse
- Parkmöglichkeiten in der Straße

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

Todo sobre la ubicación

Das Domizil befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe des Hauses und die Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn ist hervorragend. Die Gesamtschule Holweide ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Zu der S-Bahn-Haltestelle Holweide der S11 mit P+R-Parkplatz gelangt man mit dem Rad oder dem Auto in wenigen Minuten. Von dort erreicht man den Kölner Hauptbahnhof in 13 Minuten. Die Autobahnauffahrt Köln-Holweide der A3 ist nur wenige Minuten entfernt. Die Lage bietet somit eine sehr gute Anbindung an die Kölner Innenstadt, Bergisch Gladbach, Leverkusen, das Bergische Land und sogar an den Düsseldorfer Flughafen. Gleichzeitig bieten Holweide und die angrenzenden Stadtteile Dellbrück und Mülheim vielfälige Angebote an Kultur, Gastronomie und Freizeitaktivitäten.

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 214.71 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22390003 - 51067 Köln – Holweide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Roesner

Dellbrücker Hauptstraße 118 Colonia-Dellbrück
E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com