Köln – Wahnheide

Vermietete, großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Número de propiedad: 23390008_1

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70,2 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

- 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: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

De un vistazo

Número de propiedad	23390008_1
Superficie habitable	ca. 70,2 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1969

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	02.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	148.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

La propiedad

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

La propiedad

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

La propiedad

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

La propiedad

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

La propiedad

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

La propiedad

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

Planos de planta

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: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

Una primera impresión

Diese wunderschöne, modernisierte Zweizimmerwohnung im Dachgeschoss bietet mit ihren 70,2 Quadratmetern Wohnfläche Platz für bis zu zwei Personen. Das Dachgeschoss befindet sich in der dritten Etage, sodass die Wohnung auch ohne Aufzug bequem erreichbar ist. Zum Verweilen und Entspannen lädt das große Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein gemütliches, großes Bett und einen Kleiderschrank. Das modernisierte Tageslichtbad mit großformatigen, weißen Wandfliesen verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Der Flur bietet zusätzlich eine praktische Abstellkammer. Die Elektrik der Wohnung wurde bereits modernisiert. Zu der Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil mit Fenster und massiven Wänden. Den Bewohner des Hauses stehen als Gemeinschaftsräume ein Fahrradkeller und eine Waschküche zur Verfügung. Ein Gemeinschaftsgarten kann ebenfalls genutzt werden. Die Wohnung ist seit Anfang 2023 gut vermietet mit einer Kaltmiete von 800 Euro pro Monat. Das Hausgeld beträgt aktuell 360 Euro pro Monat. Hiervon können 295,73 Euro auf den Mieter umgelegt werden. Im Hausgeld enthalten ist die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von rund 22 Euro monatlich.

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

Detalles de los servicios

- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- modernisierte Elektrik
- Laminatboden

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich trotz ihrer Nähe zu Autobahn und Flughafen in einer sehr ruhigen, angenehmen Wohnlage. Der Bieselwald lädt zum Spazierengehen ein und zahlreiche Sportvereine bieten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die Auffahrt der A59, die Köln mit Bonn verbindet, ist nur rund 1,1 Kilometer entfernt. Die S-Bahn-Haltestelle Porz-Wahn mit Park + Ride Parkplätzen ist mit dem Auto nur rund sieben Minuten entfernt. Die gute Anbindung an die Innenstädte von Köln und Bonn machen diese Wohnung zu einem idealen Ort für Pendler.

Número de propiedad: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23390008_1 - 51147 Köln – Wahnheide

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