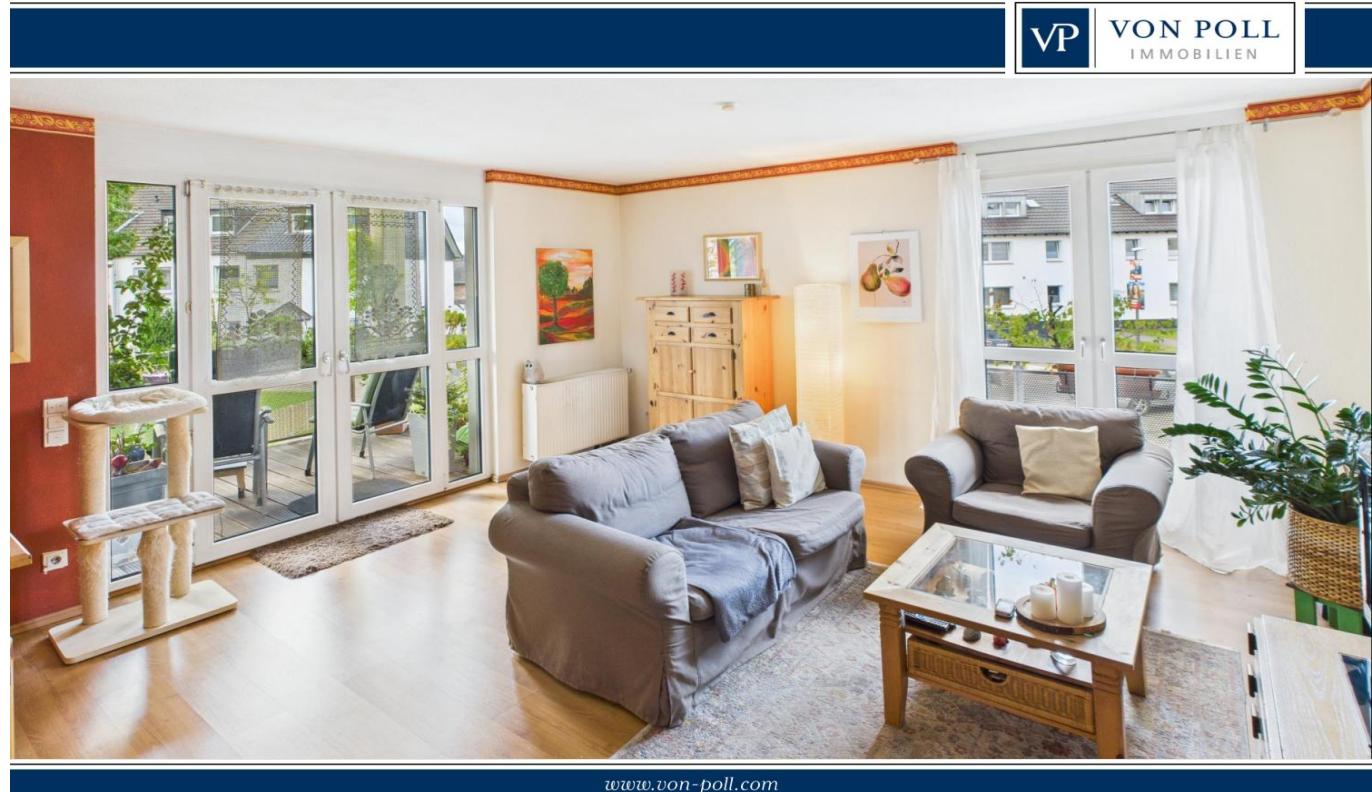


Köln – Zündorf

Zündorf: apartamento de 3 habitaciones con balcón orientado al sur y plaza de aparcamiento subterráneo cerca del Groov y del puerto deportivo.

Número de propiedad: 25390035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

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

Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|---|
| Número de propiedad | 25390035 | Precio de compra | 298.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 80 m ² | Piso | Piso |
| Piso | 1 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 3 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Dormitorios | 2 | Método de construcción | Sólido |
| Baños | 2 | Espacio utilizable | ca. 7 m ² |
| Año de construcción | 1998 | Características | Balcón |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta) | | |

Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 85.30 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 14.06.2029 | Clase de eficiencia energética | C |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1998 |

Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



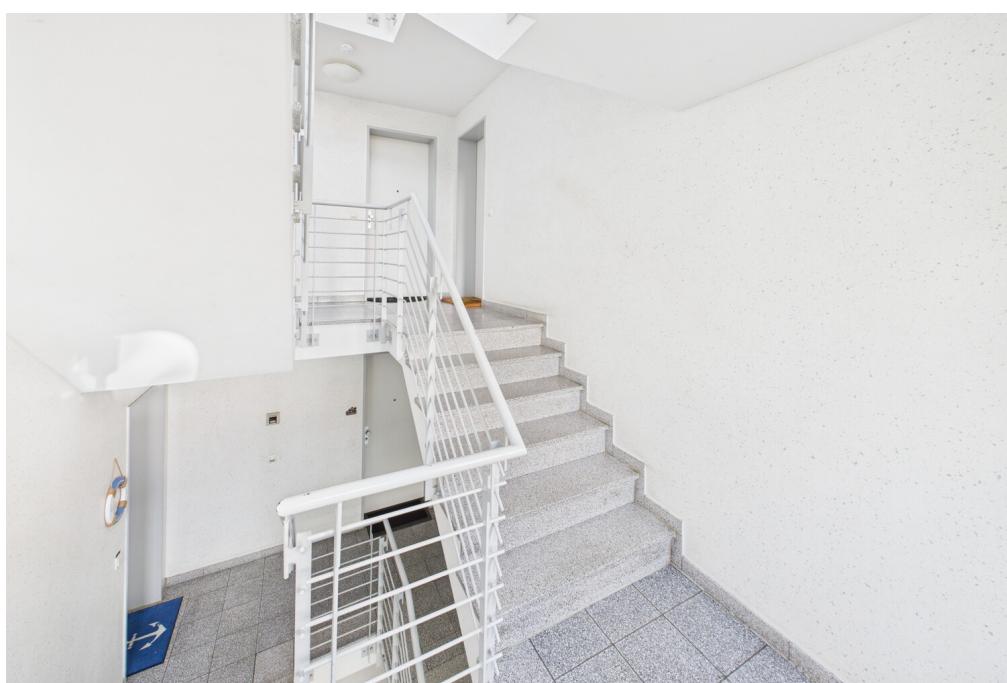
Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



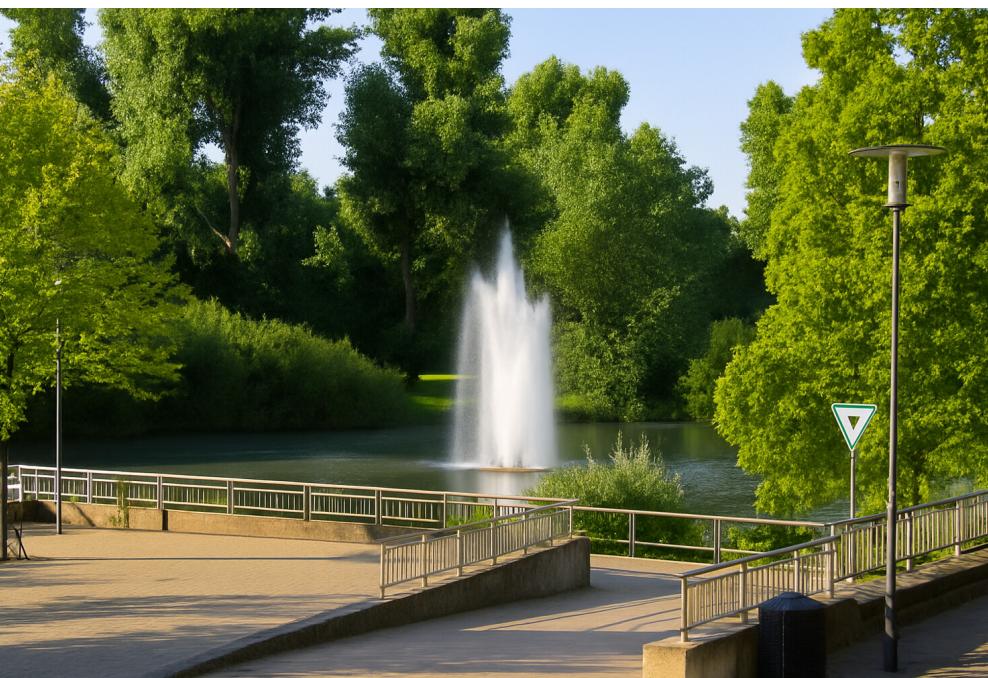
Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



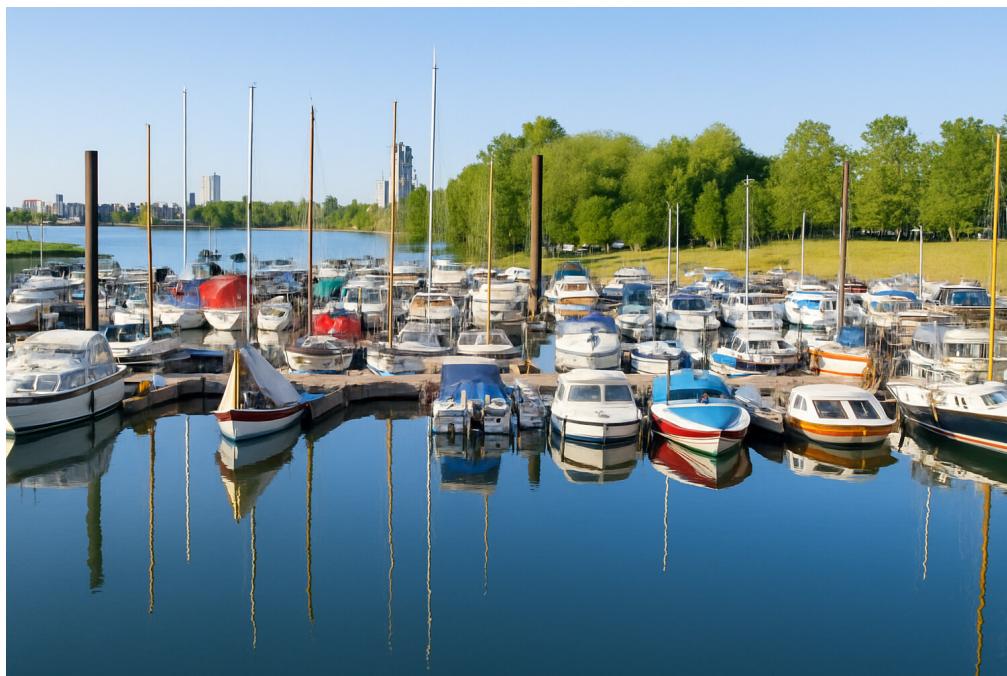
Bewertung Ihrer Immobilie

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung
(PersCert® / WertCert® / DEKRA)
und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein
erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

La propiedad



Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

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: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE presenta este elegante apartamento de 3 habitaciones en un edificio plurifamiliar de 1998, de construcción sólida y en perfecto estado. Esta propiedad, alquilada, ofrece una excelente oportunidad de inversión y es ideal como inversión de capital. Ubicado en la primera planta, el apartamento cuenta con aproximadamente 80 m² de espacio habitable, con una distribución práctica, un amplio salón-comedor y dos baños completos. El salón-comedor está inundado de luz natural gracias a los ventanales de doble acristalamiento que van del suelo al techo. Todas las ventanas están equipadas con persianas enrollables. La puerta del balcón da a un amplio balcón orientado al sur, perfecto para disfrutar del sol durante todo el día. El apartamento también incluye un amplio dormitorio y una habitación adicional ideal como habitación infantil o despacho. La cocina es un espacio luminoso y acogedor con un gran ventanal y amplio espacio de trabajo. Se accede a ambos baños desde el pasillo; uno con bañera y el otro con ducha. El apartamento incluye una cómoda plaza de aparcamiento subterráneo con acceso directo a través de la escalera. La puerta del garaje se abre y cierra eléctricamente y de forma segura mediante control remoto. En el sótano, junto al garaje, encontrará un espacio para guardar bicicletas. También dispone de una lavandería compartida con lavadoras y secadoras, y se puede utilizar una secadora común bajo petición. El apartamento también incluye un trastero privado en el sótano. La cuota mensual de mantenimiento de 328,00 € ya incluye las reservas de mantenimiento y el uso de la antena parabólica del edificio.

Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

Todo sobre la ubicación

Zündorf, ein idyllischer Stadtteil im Süden Kölns, liegt direkt am Rhein zwischen den Stadtkernen von Köln und Bonn. Die Verkehrsanbindung ist durch die fußläufig erreichbare Straßenbahnhaltestelle (Linie 7), mehreren Buslinien und der Fähre nach Wesseling, die eine direkte Verbindung über den Rhein ermöglicht, sehr gut. Zudem liegt die Autobahn A59 in unmittelbarer Nähe, so dass eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet ist.

Die Infrastruktur in Zündorf ist mit allen Schul-Typen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedenen Dienstleistungen für den täglichen Bedarf gut ausgebaut. Entlang der Hauptverkehrsstraßen wie der Hauptstraße und der Rheinallee befinden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und gastronomische Angebote, die das Leben der Bewohner bereichern.

Zündorf ist bekannt für seine ländliche und naturnahe Umgebung sowie seinen historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern. Die Rheinpromenade lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein und bietet einen herrlichen Blick auf den Fluss und die vorbeifahrenden Schiffe.

Die Wohnbebauung in Zündorf besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen. Großzügige Gärten und ruhige Straßen machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen.

Das soziale Leben in Zündorf ist geprägt von einem aktiven Vereinsleben und lokalen Veranstaltungen, die das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken. Zahlreiche Vereine und Initiativen bieten den Bewohnern vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zum sozialen Austausch.

Insgesamt ist Zündorf ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch seine naturnahe Lage, die gute Infrastruktur und die hohe Lebensqualität überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 85.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25390035 - 51143 Köln – Zündorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com