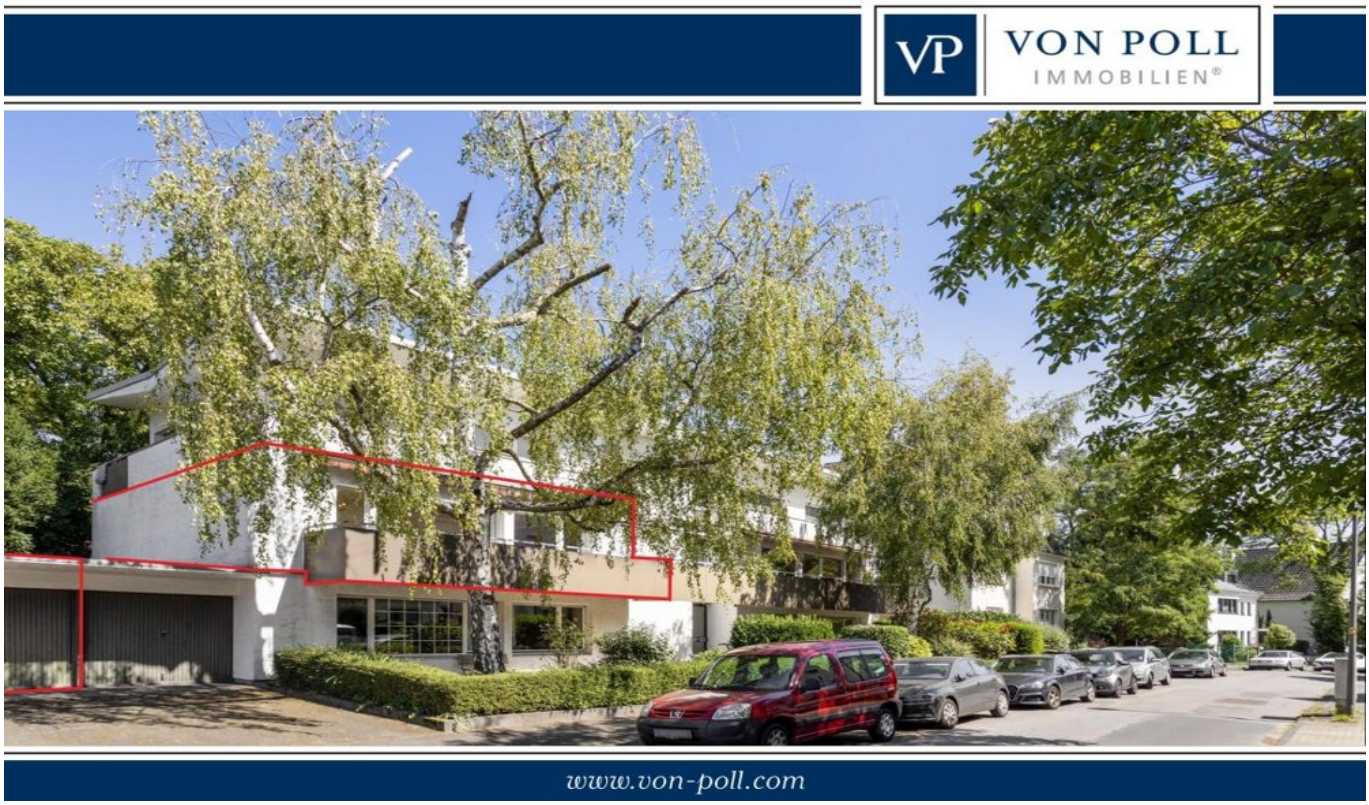
Köln – Müngersdorf

Dreizimmerwohnung mit Garage und großem Balkon in Alt-Müngersdorf

Número de propiedad: 23406031



PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 83 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

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

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	23406031
Superficie habitable	ca. 83 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	440.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

Datos energéticos

Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	31.08.2033

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	158.04 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

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 - 80 06 443 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

Una primera impresión

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese ansprechende Dreizimmerwohnung in einem ruhigen und gepflegten Sechsparteienhaus in Köln Müngersdorf. Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines insgesamt dreigeschossigen Wohnhauses. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus sind großzügig gestaltet. Der gut geschnittene Grundriss erstreckt sich auf rund 83 Quadratmeter mit drei Zimmern, einem modernen Duschbad und einer stilvollen Küche. Große Fliesen in Marmoroptik ziehen sich dabei über Flur, Küche und Badezimmer. Das Kinderzimmer kann alternativ als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Das schöne Wohn-Esszimmer mit viel Tageslicht und direktem Zugang zum Eckbalkon bildet den Wohnmittelpunkt der Wohnung. Das Echtholzparkett hebt den Wohnbereich optisch vom Rest der Wohnung ab und vermittelt ein wohnliches Gefühl. Der nach Südwesten ausgerichtete Sonnenbalkon ist das Highlight der Wohnung. Hier lassen sich gemütliche Stunden mit Freunden und der Familie verbringen. Die große Markise spendet an heißen Sommertagen ausreichend Schatten. Die Einbauküche fügt sich mit Ihren weißen Hochglanzfronten und den modernen Einbaugeräten harmonisch ins Gesamtbild der Wohnung ein. Diese ist wie der breite Kleiderschrank im Schlafzimmer bereits im Kaufpreis enthalten. Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz in der Doppelgarage direkt neben dem Haus. Zudem ist die gesamte Wohnung mit elektrischen Rollladen ausgestattet. Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt aktuell 408 EUR inkl. eines Anteils von 75 EUR für die Instandhaltungsrücklage. Unser Fazit: Diese moderne Eigentumswohnung überzeugt auf ganzer Linie und besticht vor allem durch ihren allgemein guten Zustand und die optimale Raumaufteilung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sie werden begeistert sein!

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

Todo sobre la ubicación

Müngersdorf liegt im Westen von Köln und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum sowie seine Nähe zur Natur aus. Die Umgebung ist von breiten Alleen, gepflegten Straßen und ansprechender Architektur geprägt. Hier finden Sie eine Mischung aus stilvollen Wohnhäusern, gemütlichen Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen. Ein Highlight von Müngersdorf ist zweifellos der nahegelegene Stadtwald, der zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Picknicks einlädt. Diese grüne Oase bietet eine willkommene Flucht aus dem städtischen Trubel und schafft eine harmonische Verbindung zur Natur. Für Sportbegeisterte befindet sich das imposante RheinEnergieStadion in unmittelbarer Nähe. Hier können Sie mitfiebern und jubeln, wenn der 1. FC Köln zu seinen Spielen einlädt, und die lebhafte Atmosphäre der Fußballkultur hautnah erleben. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Müngersdorf ist sowohl an das Straßennetz als auch an den öffentlichen Nahverkehr bestens angebunden. Die Kölner Innenstadt ist nur eine kurze Fahrt entfernt, und die Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Stadtteile.

Número de propiedad: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 158.04 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 23406031 - 50933 Köln – Müngersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Rechermann

Dürener Straße 236 Colonia-Lindenthal
E-Mail: koeln.lindenthal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com