

Frechen - Königsdorf

????????? ?? ???????????: ?????????? ?????????????? 1
????????? ?????? ??? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25456039



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 715.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 148 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 444 m²

Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ??? ??????

???????	25456039	???? ??????	715.000 EUR
?????????	ca. 148 m ²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	?????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	2		MwSt.) des
???????	4		beurkundeten
?????????? ???	3	???????? ????????????	Kaufpreises
?????????	1	???????	???????
???? ????????????	1978	????????????????????	ca. 77 m ²
????? ????????????	1 x ??????????? ??????	??????	???????, WC
	?????????????, 1 x	???????	???????????, ??????,
	???????		??????

Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ?	???	?????? ?????????? ??????????	177.94 kWh/m ² a
????????? ????????????? ?????? ??	14.01.2036	????????? ????????????? ?????????	F
???? ???? ?	???	???? ???? ? ?????? ?? ? ????????? ?????????????	1978

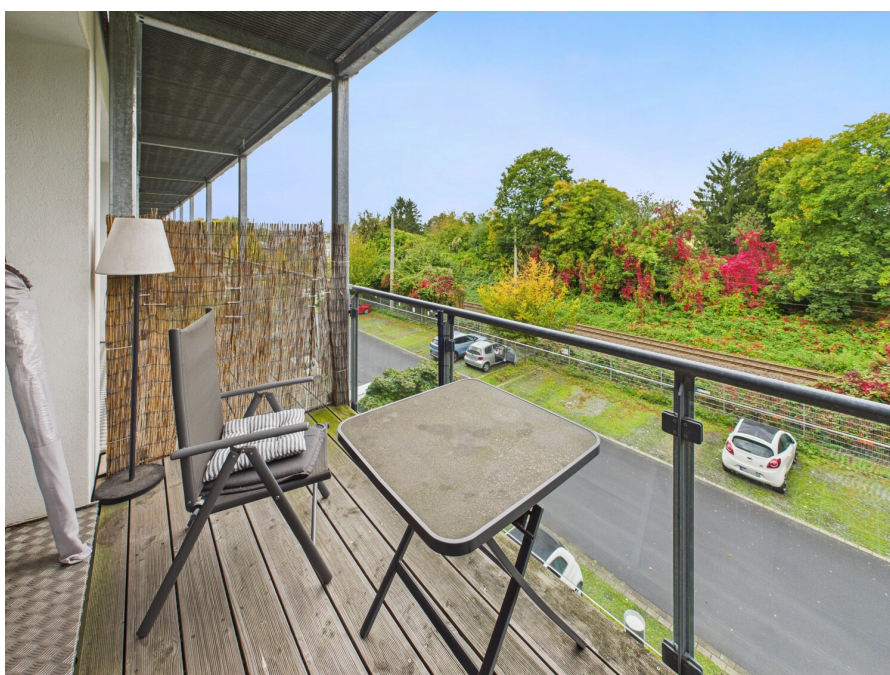
Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ???????



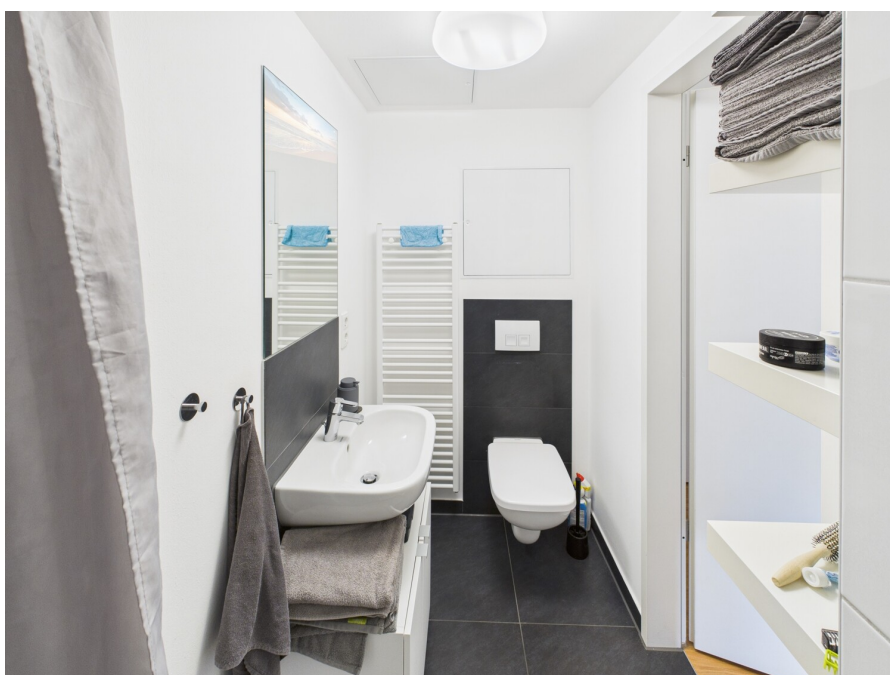
Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ???????



KOSTENFREIE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

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



Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?? ???????



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

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

Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

??? **???** **???** **???????????**

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hürth – direkt an der Luxemburger Straße, einer der wichtigsten Verbindungen zwischen Köln und dem südlichen Umland. Diese gefragte Mikrolage zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zur Stadtgrenze Kölns und die hervorragende Anbindung an die Universität zu Köln aus. Mit der Stadtbahnlinie 18 erreichen Studierende die Universität und die Kölner Innenstadt in nur wenigen Minuten – ein entscheidender Vorteil für eine nachhaltige Vermietbarkeit im studentischen Segment.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien und Restaurants. Auch Supermärkte, Fitnessstudios und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Hürther Bogen und der Otto-Maigler-See bieten zudem attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, was die Wohnqualität zusätzlich steigert.

Durch die Kombination aus städtischer Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und der Nähe zu Hochschule und Innenstadt gilt dieser Standort als besonders interessant für Kapitalanleger, die auf eine stetige Nachfrage durch Studierende und junge Berufstätige setzen möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25456039 - 50226 Frechen - Königsdorf

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com