

**VERKAUFT: mit Gebotsverfahren: Leer für Sie: Tolle 2 Zimmerwhg im 1. OG mit Balkon mitten im Grünen**



50829 Köln

## Details

ImmoNr	2204	Außen-Provision	3,57 % der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Etage	1	Anzahl Zimmer	2
Kaufpreis	311.500,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2003	Etagenzahl	3
Zustand	Gepflegt	Stellplätze	1 Duplex à 15.000,00 € (Kauf)
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon	Ja
Endenergieverbrauch	126 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Verfügbar ab (Text)	01.08.2022
Energieausweis gültig bis	14.10.2027	verfügbar ab (Datum)	02.05.2025
Baujahr lt.	2003	Dist. Kindergarten (km)	2 km
Energieausweis		Dist. Grundschule (km)	3 km
wesentlicher	Gas	Dist. Gymnasium (km)	3 km
Energieträger		Dist. Autobahn (km)	3 km
Befeuerung	Gas	Dist. Zentrum (km)	15 km

## Beschreibung (Homepage)

Eine für Sie leer werdende 2-Zimmerwohnung mitten im Grünen für Sie. Ein sehr schöner gepflegter Vierkanthof mitten im Grünen mit einer tollen Gemeinschaft.

Wollen Sie auch ein Teil davon sein?

Siehe auch die 360 Grad Tour.

Infos zu diesem wunderschönen restaurierten denkmalgeschützten Vierkanthof in Wikipedia:

[https://de.wikipedia.org/wiki/St%C3%B6ckheimer\\_Hof](https://de.wikipedia.org/wiki/St%C3%B6ckheimer_Hof)

Um 1600 gibt es den ersten schriftliche Nachweis zu diesem Vierkanthof und er wurde bis 2003 in eine Wohnanlage entsprechend des Denkmalschutzes umgewandelt und restauriert.

## Ausstattung (Homepage)

Holzfenster Doppelverglasung

Fliesen

Parkett

Eigenes Kellerabteil

Duplexparkplatz (unten rechts im Viererparker) in der grossen Tiefgarage

## Lage (Homepage)

Mitten im Grünen am Stöckheimer See und Große Laache. Ausserdem ist der Kleingärtnerverein Auweiler Weg und der Surf- und Segelclub Pulheimer See auch "ums Eck".

Verschiedene Entfernungen:

In ca. 4 km Netto City und REWE.

In ca. 6 km REWE in Pulheim.

In ca. 3 km ein Allgemeinarzt - weitere in der Nähe

In ca. 2 km der erste Kindergarten Rolf Lappe, weitere in der näheren Umgebung (Städtischer Kindergarten, Kindertagesstätte etc.)

In ca. 3 km Grundschule Erich-Ohser-Schule oder KGS Mengenicher Strasse

In ca. 3 km Gymnasium Köln-Pesch oder in ca. 7 km Gymnasium Köln Widdersdorf Neue Sandkaul und weitere in der Nähe

## Sonstige Angaben (Homepage)

Wird leer ohne Küche übergeben.

Kellerraum Nummer 3 gehört laut Teilungserklärung zu dieser Wohnung und der TG-Stellplatz 49 unten rechts. Der Kellerraum ist mit der richtigen Nummer 3 versehen, aber laut Teilungserklärung an einer anderen Stelle in diesem Kellerraum.

Das Hausgeld beträgt im Moment 351 Euro monatlich inklusive Rücklagenanteil.

Weiterhin gibt es noch ein Rohrsanierungsdarlehen in Höhe von 136,99 Euro monatlich (Gesamtlaufzeit 5 Jahre, noch ca. 2 Jahre Restlaufzeit). Diese Rohrsanierung wurde im gesamten Objekt durchgeführt (Beschluss 2019) und der Anteil für die Wohnung betrug 8.219,40 Euro.

Die Restsumme dieses Darlehens beträgt ca. 4.000 Euro.

Die alte Wohnflächenberechnung ergab eine Wohnfläche ohne Balkon, welcher vergessen wurde, mit 72,93 m<sup>2</sup>. Diese Wohnfläche wird noch bis Mitte August offiziell neu vermessen. Diese neue Wohnfläche dürfte bei 50prozentiger Anrechnung des Balkons bei ca. 75 m<sup>2</sup> sein..

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.