# Über GEBOTSVERFAHREN VERKAUFT: Wird leer - Tolle 1-Zi-Whg in zentraler Lage im 1. OG

50676 Köln

## Details

| | |
|---|---|
| ImmoNr | 2206 |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Etage | 1 |
| Kaufpreis | 133.333,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 % der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt. |
| Wohnfläche | ca. 22 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 1 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

| | |
|---|---|
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1978 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 187 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 16.04.2029 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1978 |
| wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Befeuerung | Alternativ |

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenzahl | 6 |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Verfügbar ab (Text) | Nach Vereinbarung |
| Haustiere | nach Vereinbarung |
| Vermietet | Ja |
| Dist. Kindergarten (km) | 0,3 km |
| Dist. Grundschule (km) | 0,8 km |
| Dist. Realschule (km) | 2 km |
| Dist. Gymnasium (km) | 1 km |
| Dist. Autobahn (km) | 6 km |
| Dist. Zentrum (km) | 2 km |

## Beschreibung (Homepage)

Gemütliche, gepflegte und vermietete Nichtraucherwohnung.
Das Bad mit Badewanne und der Boden (Laminat) wurden vor kurzem saniert.
Mieter hat gekündigt und Wohnung wird dann leer übergeben.

## Ausstattung (Homepage)

Laminat im Wohnraum 2018
Bad wurde saniert 2018
Einbauschrank im Eingangsflur der Wohnung
Doppelisolierverglasung
Kellerraum
Fahrrad kann unten nach der Eingangstüre abgestellt werden.

## Lage (Homepage)

Zentrale Lage in der Altstadt-Süd.
Das Haus liegt an der Ankerstrasse (Einbahnstrasse) mit sehr viel Grünfläche auf der anderen Seite der Strasse.
Nur ca. 1,4 km zu Fuß bis zum Neumarkt.

Entfernungen zu Fuss:
DM ist nur ca. 300 Meter entfernt.
In einem Umkreis von ca. 1 km verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten / Kioske verfügbar.
Rewe ist ca. 700 Meter entfernet.
Edeka ca. 3 km.
Alnatura in ca. 700 Meter Entfernung.

Verschiedenste und zahlreiche Ärzte in einem Umkreis von ca. 2 km verfügbar.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

## Sonstige Angaben (Homepage)

Küche könnte vom Mieter für ca. 450 Euro erworben werden, eventuell auch der Badschrank über dem Waschbecken im Bad.

### 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de