

## LEER: Neubau von 2011-2012 - helle Wohnung im Innenhof im EG (Lindenthal)



50931 Köln

### Details

|                 |                                                |                     |                       |
|-----------------|------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| ImmoNr          | 2233                                           | Wohnfläche          | ca. 68 m <sup>2</sup> |
| Objektyp        | Etagenwohnung                                  | Anzahl Zimmer       | 2                     |
| Etage           | EG                                             | Anzahl Schlafzimmer | 1                     |
| Kaufpreis       | 419.500,00 €                                   | Anzahl Badezimmer   | 1                     |
| Außen-Provision | 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. MwSt. | Anzahl sep. WC      | 1                     |
|                 |                                                | Baujahr             | 2012                  |

|                           |                                    |                         |                                                 |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|
| Zustand                   | Neuwertig                          | Fahrstuhl               | Personenaufzug                                  |
| Energieausweis            | Bedarfsausweis                     | Kabel Sat TV            | Ja                                              |
| Endenergiebedarf          | 46 kWh/(m <sup>2</sup> a)          | Stellplätze             | 1 Tiefgaragenstellplatz<br>à 35.000,00 € (Kauf) |
| Energieausweis gültig bis | 13.10.2031                         | Balkon                  | Ja                                              |
| Baujahr lt.               | 2012                               | Verfügbar ab (Text)     | 01.06.2024                                      |
| Energieausweis            |                                    | verfügbar ab (Datum)    | 01.05.2025                                      |
| wesentlicher              | Gas                                | Haustiere               | nach Vereinbarung                               |
| Energieträger             |                                    | Dist. Kindergarten (km) | 1 km                                            |
| Befeuerung                | Alternativ                         | Dist. Gymnasium (km)    | 1,5 km                                          |
| Heizungsart               | Zentralheizung,<br>Fußbodenheizung | Dist. Autobahn (km)     | 4 km                                            |
| Etagenzahl                | 4                                  | Dist. Zentrum (km)      | 3 km                                            |

## Beschreibung (Homepage)

LEER: Wohnung ist ab 4.6.2024 zur Besichtigung verfügbar. Mieterin war (Nichtraucherin).

Tolle zentrale und ruhige Lage:

Oskar-Jäger-Strasse 17 in Köln-Lindenthal - Innenhof - gegenüber Melatenfriedhof.

Wunderschöne helle, sonnige Wohnung im Erdgeschoss nach Süden ausgerichtet mit einer schönen Terrasse.

## Ausstattung (Homepage)

### LUXUSAUSSTATTUNG

Duschbad mit Fenster,

Zusätzlich Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss/Trockneranschluss

(im Keller gibt es eine zweite Möglichkeit die Waschmaschine anzuschliessen - Sie haben die Wahl)

Fussbodenheizung

Elektr. Rolläden

Terrasse

Aufzug

Kellerraum

Fahrradraum

Grosser TG-Parkplatz (Fernbedienung für das Einfahrts/Ausfahrtstor)

## Lage (Homepage)

Sehr zentral, REWE, HIT, Ärzte, Schulen etc. gleich in der Nähe.

Strassenbahnhaltestelle Aachenerstr. zu Gürtel in ca. 400 Metern Entfernung.

Die Einkaufsmeile mit vielen Restaurants und Cafés ist die Dürener Straße und in nur ca. 1 Kilometer Entfernung.

## Sonstige Angaben (Homepage)

Kaufpreis:

Wohnung 419.500 Euro

Tiefgaragenstellplatz 35.000 Euro (muss mit gekauft werden)

Gesamtkaufpreis von 453.500 Euro zzgl. 3,57% Maklercourtage vom notariellen Kaufpreis inkl. der MwSt.

## 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.