

## VERKAUFT: Helle 2 Zi-Whg im 2. OG an der Unistr - sehr zentral



50937 Köln

### Details

ImmoNr	2235	Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	2
Etage	2	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaufpreis	297.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57 % der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.	Baujahr	1957
		Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	138 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	23.07.2028	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Baujahr lt.	1957	verfügbar ab (Datum)	01.05.2025
Energieausweis		Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
wesentlicher	Gas	Dist. Grundschule (km)	0,6 km
Energieträger		Dist. Realschule (km)	1,4 km
Befuerung	Gas	Dist. Gymnasium (km)	0,1 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Autobahn (km)	4 km
Etagenzahl	5	Dist. Zentrum (km)	2,5 km

## Beschreibung (Homepage)

Gerade leer geworden (Eigentümer sind in das Ausland gezogen).

Tolle helle 2-Zimmerwohnung mit Loggia nach Westen im 2. OG in zentraler Lage an der Uni.

## Ausstattung (Homepage)

- 2 Zimmer im 2. OG mit einer Loggia nach Westen (ruhige Seite mit Blick ins Grüne)
- Gaszentralheizung von 2013 (diese WEG sind 2 Mehrfamilienhäuser mit 22 Wohnungen)
- Fenster sind mit Kunststoffrahmen und Doppelverglasung
- Bad mit Fenster und Badewanne, weißen Wandfliesen und farbigen Bodenfliesen.
- Parkett im Würfelverband im Schlafzimmer und im Wohnzimmer
- Grosse breite Doppeltüre zwischen Schlafzimmer und Wohnzimmer. Dadurch kommt mehr Helligkeit in die Räume.
- Laminatboden in Flur und Küche, Fliesen im Bad
- Weiße Einbauküche mit Ceranfeld, Ofen mit Mikrowellenfunktion, großem Kühlschrank mit - Tiefkühlbereich von Siemens (silber, Einzelgerät, ca. 1,70 cm hoch), einer Waschmaschine mit Trocknerfunktion von LG, Untertischgerät Warmwasser, Küchenablässe in Höhe von 3.000 Euro (Alter der Küche und Geräte ca. 8 Jahre)
- Kellerabteil und zwei Fahrradräume befinden sich im Keller

## Lage (Homepage)

Zentrale Lage an der Uni Köln an der Universitätsstraße, nahe Unicenter.

Die Zülpicher und die Berrenrather Strasse mit Ihrer tollen Infrastruktur sind in Laufnähe, u.a. verschiedenste Ärzte und Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Alnatura etc.), verschiedenste Restaurants und Cafés etc.

## Sonstige Angaben (Homepage)

Hinweise:

1. Es wurden bereits 12.000 Euro in die Rücklage aufgrund einer geplanten Dachsanierung gezahlt (inkl. einer Dämmung).

2. Kaufpreis:

297.000 Euro für die Wohnung und

3.000 Euro für die Einbauküche

Gesamtkaufpreis von 300.000 Euro zzgl. Maklercourtage von 3,57 % der notariellen Verkaufsumme inkl. 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.