

Günstige Gelegenheit: Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte im Stil der 20er Jahre



50858 Köln

Details

ImmoNr	1030-1	Nutzfläche	ca. 20 m ²
Objektyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	720.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 980 m ²
Außen-Provision	3,57 % der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.	Baujahr	1923
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig
		Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	358,23 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	18.09.2034	Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1923	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Energieausweis		verfügbar ab (Datum)	01.05.2025
wesentlicher	Öl	Dist. Kindergarten (km)	0,35 km
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Befeuerung	Öl	Dist. Gymnasium (km)	2,2 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Autobahn (km)	0,7 km
Etagenzahl	3	Dist. Zentrum (km)	7 km

Beschreibung (Homepage)

Liebe Kunden/-innen, wir haben wieder ein Haus in zentraler Lage von Junkersdorf zu verkaufen. Das Baufenster ist grösser als das jetzige Haus. Man sollte bei einer Erweiterung (siehe Skizze eines zukünftigen Hauses und der Schnitt eines zukünftigen Hauses) einen Architekten und das Bauamt hinzuziehen.

Diesmal Baujahr 1923 mit einem länglichen 980 qm Grundstück (Bodenrichtwert von 1760 Euro - Stand 2024). Das Haus müsste saniert oder abgerissen und neu aufgebaut werden. Das Baufenster geht weiter in den Garten als das tatsächliche Haus gross ist. Erweiterung ist laut dem Bauamt möglich und muss mit Ihrem Architekten und dem Bauamt abgeklärt werden.

Ausstattung (Homepage)

Generelle Aufteilung der Ebenen:

EG (ca. 56 qm): 2 Zimmer, Küche, Flur, Bad (Badewanne, Waschbecken, Toilette)
 Erstes OG (ca. 55 qm): 2 Zimmer, Küche, Flur, Toilette
 Dachgeschoss (ca. 22 qm, Höhe ca. 2,18 m): 2 Zimmer, Flur, Bad (Badewanne, Waschbecken)
 Keller
 Garage

Siehe auch die Photos der Grundrisse aus der Bauakte:

Hinweise: Es gibt einen alten Plan vom Dachgeschoss und einen weiteren mit der jetzt eingebauten Gaube. Desweiteren befindet sich auch eine Skizze einer Erweiterung nach vorne und hinten in der Bauakte - diese betrifft aber nicht dieses Haus, aber diese Erweiterung ist eventuell auch bei diesem Haus machbar. Hierzu müsste man einen Architekten hinzuziehen mit einer Bauvoranfrage an das Bauamt. Das Baufenster ist grösser als das jetzige Haus.

Lage (Homepage)

Vogelsanger Weg 24 in Köln-Junkersdorf, sehr zentral mit sehr guter Infrastruktur aussen herum (Ärzte, Geschäfte, Stadion, Feldhockey Rot-Weiss, ASV Sportanlage, Stadion 1. FC etc.)

Entfernungen:

1. Kindergärten

U.a. Evangl. Kindertagesstätte in 350 m,
Kathl. Kindergarten in 650 m und weitere

2. Grundschule

U.a. Ildefons-Herwegen-Schule in 500 m,
Gemeinschaftsgrundschule Alfons-Nowak-Straße in 800 m und weitere

3. Gymnasium

U.a. Gymnasium Müngersdorf in 2,2 km,
Städt. Gymnasium Zusestraße in 2,8 km und weitere

Sonstige Angaben (Homepage)

Hinweis:

Das Haus ist u.a. voll mit Möbeln etc. und muss selbst geräumt werden. Es liegt keine gültige Wohnflächenberechnung vor. Sie können gerne einen Architekten, Bauingenieur etc. hinzuziehen und wir besichtigen das Objekt.

Zur Info für Sie: Es liegen 3 Angebot für Entsorgung des Mülls im Haus vor (von ca. 3.500 Euro - bis ca. 4500 Euro).

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.