



Uni-nah und zentral gelegen, ideal für ein Paar aber auch WG-geeignet

Köln – Neustadt Süd

Wohnfläche

ca. 57,50 qm

Kaufpreis

verkauft

Objektnummer 839



Kommunale Geodaten: Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, KT195/2011

Eckdaten:

Lage	Am Duffesbach 44 50677 Köln Neustadt Süd	Baujahr	
Zimmerzahl	2 Zimmer	Heizung	Etagenheizung
Lieferung	Juni 2010	Aufzug	ja
Etage	1. OG	Hausgeld	€ 181,--
Wohnungsgröße	57,50 qm	Kaufpreis	verkauft

Lage

Die Neustadt-Süd zieht sich entlang der "Ringe" vom Rudolfplatz bis an den Rhein. Mit seinem hohen Altbaubestand, der guten Infrastruktur und großem Grünanteil bietet dieser Stadtteil gleichermaßen städtisches Flair wie auch Entspannungsmöglichkeiten. Der Ende 1880 gestaltete "Volksgarten" mit See bietet ideale Erholungsmöglichkeiten ebenso wie das nahegelegene Rheinufer. In dem Stadtteil gibt es ein ausgesprochen gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar. Die junge Szene trifft sich entweder in der beliebten Südstadt oder im nahe gelegenen Quartier Latin. Die ausgezeichnete Anbindung an den Nahverkehr sind bei einer solchen Lage selbstverständlich: Der Barbarossaplatz mit allen wichtigen Anbindungen ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch für Studenten ist die Lage ideal, da die Fachhochschule in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist, bis zum Hauptgebäude der Universität sind es 10 Minuten mit dem Fahrrad.

Courtage:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserm Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit mir erfolgen. Der Maklervertrag mit mir kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von mir nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie mir dies bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3,57 % auf den Gesamtaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an mich zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Immobilien Gisela Maasjost, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51063 Köln
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-maasjost.de



Objektbeschreibung:

Die hier offerierte Eigentumswohnung liegt in dem sehr beliebten Kölner Stadtteil Neustadt Süd. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses. Mit dem Aufzug oder durch das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in Ihr neues Zuhause.

Sie betreten die Wohnung durch den hellen Flur, von dem alle Räume der Immobilie abgehen. Der Grundriss der Wohnung ist praktisch aufgeteilt. Da der Flur relativ groß ist und über ein Fenster verfügt, hat der aktuelle Mieter hier einen Essplatz integriert. Rechter Hand liegt das erste Zimmer mit großem Fenster und Blick vom Duffesbach Richtung Volksgarten. Daneben befindet sich ein weiterer, fast gleich großer Raum, der als Schlaf- oder Wohnzimmer genutzt werden kann. Am Ende des Flures ist die Küche untergebracht, mit Blick in den ruhigen Innenhof. Das Badezimmer liegt daneben und ist mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet, die zum entspannen am Abend einlädt. Bis auf das Bad, in dem helle Fliesen verlegt sind, sind alle Räume mit hellem Laminat ausgestattet und die Wände sind mit weißer Rauhfaser tapeziert. Ein Kellerraum komplettiert das Angebot. Die letzte Renovierung ist einige Jahre her und die Wohnung präsentiert sich in einem altersgemäßen Zustand.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für ein Paar, daß zentral und trotzdem in einem grünen Wohnviertel wohnen möchte. Durch den praktischen Grundriss ist die Wohnung auch ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet. Bis Juni 2010 ist die Wohnung für 595,-- € Kaltmiete vermietet. Die Wohnung eignet sich somit für Selbstnutzer als auch Kapitalanleger.

Immobilien Gisela Maasjost, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51063 Köln
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

Erstes Zimmer



Zweites Zimmer



Küche

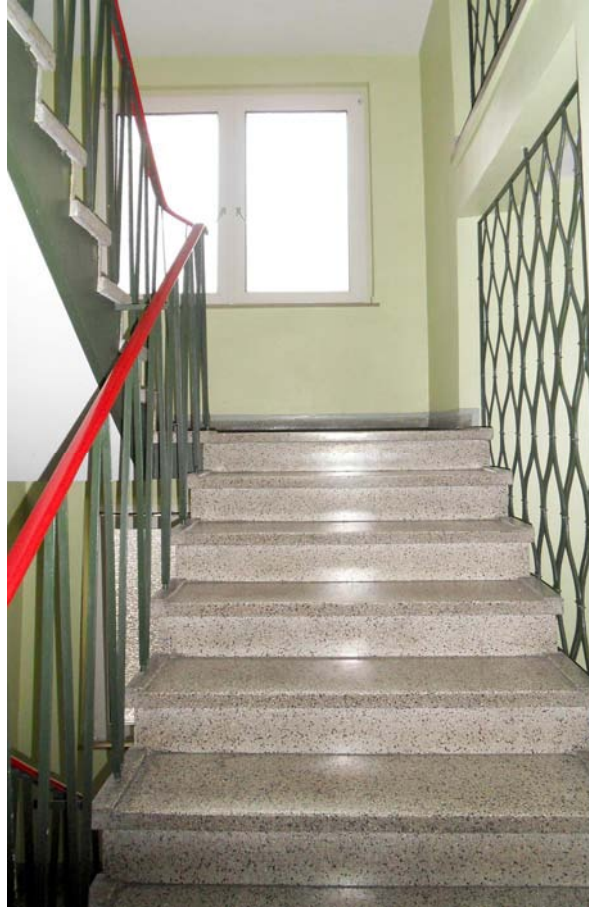


Badezimmer



Immobilien Gisela Maasjost, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51063 Köln
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

Treppenhaus



Haus vom Volksgarten aus gesehen



Immobilien Gisela Maasjost, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51063 Köln
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

Grundriß

