



Südstadt – freies Apartment mit optimaler Infrastruktur

Köln – Neustadt Süd

Wohnfläche	ca. 27 qm
Nutzfläche Keller	ca. 2,5 qm
Kaufpreis	€ verkauft

Objektnummer 803



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

Eckdaten:

Lage	Bonner Straße 89 50677 Köln	Baujahr	1973
Zimmerzahl	1 Zimmer	Lieferung	ab 1. August 2016
Zentralheizung	Fernwärme	Aufzug	vorhanden
Hausgeld	€ 189,30		davon umlagefähig 120,-- €, davon für die Rücklagen € 37,30

Lage:

In einer der besten Lagen Kölns befindet sich diese Wohnung. Die Südstadt ist ein echtes Kölner Szeneviertel mit einem breit gefächerten Angebot an Restaurants und Kneipen, schönen Cafés und kleinen Boutiquen. Auf der Bonner Straße und am Chlodwigplatz können Sie Ihre täglichen Einkäufe erledigen. Der nahe gelegene Römerpark und das Rheinufer sind in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Raum zum Joggen oder für einen Spaziergang. In wenigen Minuten erreichen Sie mit der KVB das Zentrum von Köln und mit dem Auto den Autobahnanschluss des Kölner Rings. Alles in allem bietet diese Lage eine hervorragende Infrastruktur. Die Kombination von Ruhe, Naherholungsmöglichkeiten und guter Anbindung an die Innenstadt, ist in Köln sehr begehrt.

Courtage:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem 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-Exposes 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 Gesamtpreis 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: maasjost@koeln.de www.immobilien-Maasjost.de





Objektbeschreibung:

Sehr zentral in der schönen Südstadt gelegen, präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus mit schlichter Fassade. Das Apartment befindet sich in der fünften Etage, hoch über der Bonner Straße.

Beim Betreten gelangt man in einen kleinen Flur, von dem rechter Hand das Badezimmer mit Dusche abgeht. Ein Fenster sorgt nicht nur für genügend Helligkeit, sondern auch für ausreichende Lüftung. Gegenüber dem Badezimmer bietet eine Ecke ausreichend Platz für die Garderobe oder eben Stauraum für vieles.

Die Fensterfront des Wohn- und Schlafbereichs ist straßenseitig orientiert und gibt dem Raum viel Helligkeit. Der Boden ist mit hellem Laminat ausgelegt, Bad und Küchenbereich sind gefliest.

Vieles in der Wohnung stammt aus dem Entstehungsjahr, daher entsprechen der Badezimmer-Standard und Farbe nicht dem aktuellen Zeitgeschmack. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum der weiteren Stauraum bietet. Für ein Fahrrad wird im Haus eine Abstellmöglichkeit angeboten.

Das Apartment eignet sich ideal für Singles und ist ab sofort frei und sowohl für die eigene Nutzung als auch Kapitalanleger interessant.

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



Küchenecke



Schlafbereich



Badezimmer



Fensterfront



Wohnungseingangstür



Stauraum im Flur



Grundriß / nicht maßstabsgetreu

