



**Ideale Lage – mitten im Belgischen Viertel, in 5 Minuten mit dem Rad zur Universität, fußläufig zum Ring**

**Köln – Altstadt Süd**

**Wohnfläche**

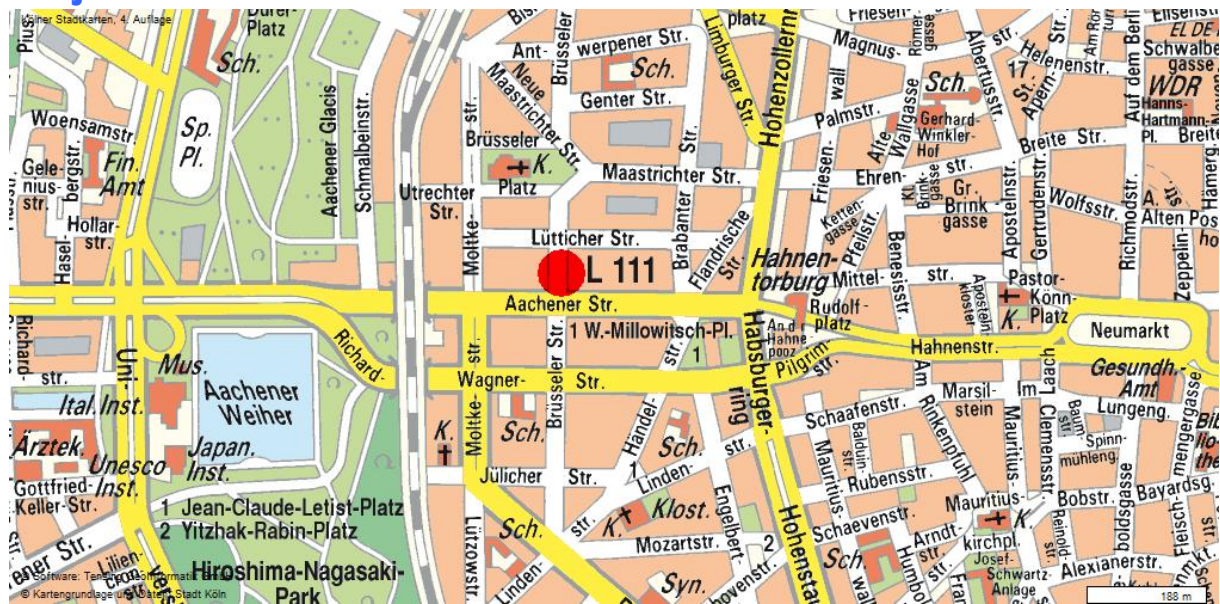
**ca. 24 qm**

**Kaufpreis**

**verkauft**

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

## Objektnummer 870



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

## Eckdaten:

<b>Lage</b>	Brüsseler Straße 48 50931 Köln	<b>Baujahr</b>	1933
<b>Lieferung</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizung</b>	Zentralheizung Gas
<b>Etage</b>	3	<b>Kaltmiete</b>	€ 310,--/derzeit frei
<b>Kaufpreis</b>	verkauft	<b>Hausgeld</b>	€ 120,--

## Lage:

Mitten zwischen Belgischem Viertel und Quartier Latin liegt Ihr neues Zuhause in einer absoluten In-Gegend der Domstadt. Der Rudolfplatz mit den Ringen ist fußläufig schnell erreichbar, ebenso der Aachener Weiher, die Universität oder der Rathenauplatz. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, genauso wie viele verschiedene Restaurants, Kneipen und Cafés sowie beliebte Lokale des Kölner Nachtlebens. Kaum ein anderes Viertel in Köln hat mehr zu bieten. Die sehr zentrale Lage bietet ebenfalls eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

## 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-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 Gesamtkaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer an mich zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Satzungsänderung.

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

## Blick zum Balkon



## Objektbeschreibung:

Das Belgische Viertel ist zweifellos eine sehr beliebte Adresse in der Domstadt und genießt Kultstatus. Die hier offerierte Eigentumswohnung liegt verkehrstechnisch denkbar günstig in einem 8 Parteienhaus. Die Brüsseler Straße verbindet die Aachener Straße, verläuft quer durch das belgische Viertel und endet an der Venloer Straße. Das Apartment befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1933. Das Haus hat eine schlichte Fassade mit schmalen vorgelagerten Balkonen.

Durch das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie Ihre neue Wohlfühladresse. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zuerst in den kleinen Flur. Rechter Hand liegt das Badezimmer mit Badewanne und Glasabtrennung. Die Fliesen und Becken sind in weiß gehalten. Geradeaus gehen Sie in den Wohn- und Schlafraum. Die großzügige Fensterfront geht über die ganze Breite des Raumes und sorgt für eine helle Atmosphäre. Davor befindet sich ein schmaler Balkon zur Straße hinaus. An der gegenüberliegenden Wand befinden sich die Küchenanschlüsse, die derzeit nicht benutzt werden. Der Laminatboden wurde vor einigen Monaten neu verlegt. Teilweise sind die Wände holzvertäfelt, ebenso die Decke. Ein Kellerraum komplettiert das Angebot. Die Fahrräder werden im Hof abgestellt.

Diese Wohnung stellt wegen der guten, infrastrukturnahen Lage eine Besonderheit dar. Das Apartment eignet sich ideal für Kapitalanleger oder für Eigenbedarf. In dieser zentralen Lage lässt sich ein Apartment sehr gut vermieten, die derzeitige Kaltmiete liegt bei 310,- Euro.

### Badezimmer mit Becken und Wanne



### Badezimmer mit WC



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

Blick in die Küchenecke mit Anschlüssen



Brüsseler Straße im Januar



## Flur in der Wohnung



gepflegter Hausflur



Grundriss, nicht maßstabsgerecht

