



## **Südstadt – Apartment mit Tiefgaragenplatz**

### **Köln – Neustadt**

**Wohnfläche**

**ca. 24,35 qm**

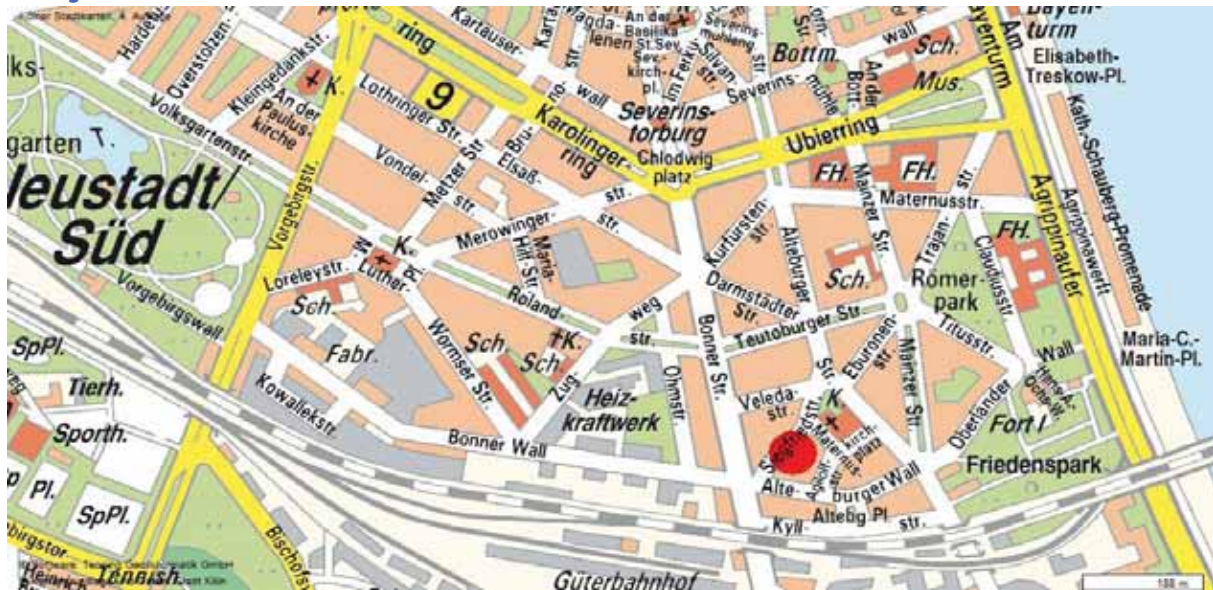
**Kaufpreis Wohnung**

**verkauft**

**Kaufpreis Tiefgaragenplatz**

**verkauft**

## Objektnummer 869



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

### Eckdaten:

<b>Lage</b>	Siegfriedstraße 6 – 8 50678 Köln-Neustadt Süd	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Zimmerzahl</b>	1 Zimmer	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Lieferung</b>	nach Vereinbarung	<b>Miete kalt</b>	€ 250,--
<b>Etage</b>	EG	<b>Nebenkosten Mieter</b>	€ 70,--
<b>Kaufpreis zusammen verkauft</b>		<b>Hausgeld gesamt</b>	€ 98,--

### 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 gute 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-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 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)



## Kirche St. Maternus am Ende der Siegfriedstraße



### Objektbeschreibung:

Sehr zentral in der schönen Südstadt liegt dieses Mehrfamilienhaus. Das Apartment befindet sich im Erdgeschoß und ist derzeit vermietet. Beim Betreten gelangt man in einen kleinen Flur und rechter Hand liegt ein Abstellraum. Gegenüber des Abstellraums ist eine Pantryküche eingebaut. Alle Einbauten und Geräte, die ein Singlehaushalt braucht, sind vorhanden. Dahinter befindet sich das innenliegende Badezimmer mit Dusche, in zeitlosem weiß gehalten.

Die Fensterfront des Wohn- und Schlafbereichs geht fast über die ganze Breite des Zimmers und gibt dem Raum viel Helligkeit. Der Boden ist mit hellem Laminat ausgelegt, Bad und Küche sind gefliest.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerraum, der ausreichend Stauraum bietet. Waschmaschine und Trockner (mit Münzbetrieb) stehen in einem Gemeinschaftswaschraum zur Verfügung. Für ein Fahrrad wird im Haus eine praktische Abstellmöglichkeit geboten. Der Garten ist für alle Hausbewohner gedacht und darf mitbenutzt werden. Das Apartment ist optimal für Singles. Die derzeitige Mieterin fühlt sich wohl und würde gerne in dem Apartment wohnen bleiben.

### Pantryküche vor dem Badezimmer



### Badezimmer



## Hauseingang



## Hauseingang



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)



## Innenhof



## Grundriss

