



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC IMMOBILIEN  
EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-VOa-41460

*Dort investieren, wo Köln lebt!*

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**260.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**5.531,91 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>51,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.04.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>172.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Der Standort der Immobilie ist exzellent. Sie liegt in einer ruhigen Seitenstraße zum Friesenplatz, die dennoch perfekt an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist. Das lebendige Zentrum blüht voller Möglichkeit beruflicher und privater Natur. Besonders schön ist der hohe Altbaubestand mit den repräsentativen, ehemals großbürgerlichen Wohnhäusern.*

*Lange Wege sind nun Geschichte. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes, der Bäcker am Morgen, das Café am Nachmittag oder das Restaurant für den Abend sind fußläufig erreichbar. Durch den nachliegenden Rudolf- und Friesenplatz sind ebenfalls die umliegenden Viertel bequem mit der Bahn erreichbar.*

*Auch Stadtpark und Grüngürtel sind als grüne Oasen in der Großstadt nur einen kurzen Fußweg entfernt.*

*Besonders geeignet ist die Lage für jeden, der kurze und schnelle Wege, egal ob zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, bevorzugt. Die Nähe zur Universität zu Köln sowie zum Universitätsklinikum.*

## **Objektbeschreibung**

*Geschmackvoll, historisch, modern, zeitlos: Das Apostel-Viertel und seine Umgebung sind wohl eine der beliebtesten Veedel in Köln.*

*Diese Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug. Das Haus wurde im Jahre 1970 in massiver Bauweise errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit (Friseursalon).*

*Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Raumaufteilung. Ideal für Singles oder Paare – hier findet man Ruhe und lebt dennoch sehr zentral.*

*Die Wohnung wurde 2013 umfassend renoviert.*

*Die bodentiefe Fensterfront im Wohnbereich sorgt für viel Helligkeit. Das gemütliche Schlafzimmer, mit separater Ankleide liegt zum Innenhof. Die Zimmer sind mit hellem Laminatboden ausgestattet, das Badezimmer ist modern und zeitlos gefliest und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.*

*Für Kapitalanleger bietet sich hier die einmalige Gelegenheit Ihr Kapital renditeorientiert einzusetzen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die Ausstattung der Wohnungen im Überblick:**

- Baujahr 1970
- Personenaufzug
- Gegensprechanlage
- 2013 umfangreich renoviert
- ca. 51m<sup>2</sup>
- Einbauküche
- Gepflegter Laminatboden in der Wohnung
- Helle, zeitlose Fliesen im Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Vermietet - seit kurzer Zeit an einen alleinstehenden Herrn. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 575€ (Staffelmietvertrag)
- Das aktuelle Hausgeld beläuft sich auf 322€ (Heizkosten, Warm- und Kaltwasserkosten sind enthalten), davon entfallen 51,50€ auf die Instandhaltung.

## **Sonstiges**

**Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!**

**Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):**

**Energieausweistyp: Verbrauch**

**gültig bis: 08.04.2029**

**Baujahr des Hauses: 1970**

**Baujahr der Heizung: 1998**

**Hauptenergieträger: Fern-/ Nahwärme**

**Energiekennwert: 172 kWh/m<sup>2</sup>/a**

**Energieeffizienzklasse: F**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)