



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-VOa-62276

2 Einheiten am Friesenwall!

Eckdaten

Kaufpreis	499.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	112,0 m²
Grundstücksfläche	139,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.04.2029
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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 einer der beliebtesten Veedel in Köln.

Diese zwei Wohnungen befinden 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).

Beide Wohnungen bestechen durch ihre nahezu gleiche und hervorragende Raumaufteilung. Ideal für Singles oder Paare – hier findet man Ruhe und lebt dennoch sehr zentral. Die Wohnungen verfügen über einen gut durchdachten Grundriss und wurden im Jahr 2013 umfassend renoviert.

Die bodentiefe Fensterfront in den Wohnbereichen sorgt für viel Helligkeit. Beide Einheiten entsprechen allen Erwartungen einer gut aufgeteilten 2-Zimmer Wohnung. Ein gemütliches Schlafzimmer, mit separater Ankleide liegt jeweils zum Innenhof.

Die Wohnung 2 (60m²) wurde vom Eigentümer selbst genutzt und 2013 hochwertig renoviert. Die Wohnräume verfügen über einen gepflegten Parkettboden. Das Duschbad ist mit Marmor-Boden und Jasba-Mosaik ausgestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Wohnung 2:

- 59m²
- Gepflegter Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertiger Marmor-Boden und Jasba-Mosaik im Duschbad
- Einbauküche (Eigentum des Mieters)
- Vermietet - seit 2016 an einen zuverlässigen Herrn. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 670€.
- Das aktuelle Hausgeld der Wohnung beläuft sich auf 427€, davon entfallen 67,92€ auf die Instandhaltung

Wohnung 1:

- 51m²
- 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 590€ (Staffelmietvertrag)
- Das aktuelle Hausgeld beläuft sich auf 322€, davon entfallen 51,50€ auf die Instandhaltung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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/m²/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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)