

# Kaufexposé

Eigentumswohnung

Diplom-Betriebswirt J. Hansch Immobilien



# IMMOBILIENMAKLER MIT EXPERTISE

**01**

**Über 15 Jahre  
Expertise im  
Immobilienmarkt**

**02**

**Warum J. Hansch  
Immobilien?**

**03**

**Kunden empfehlen  
J. Hansch  
Immobilien**

**SINCE 2010**

Als erfahrener Diplom-Betriebswirt und Immobilienexperte bietet J. Hansch Immobilien maßgeschneiderte Lösungen für alle Fragen rund um Immobilien. Ob Kauf, Verkauf, Vermietung oder Bewertung - mit langjähriger Expertise und einem umfassenden Marktverständnis steht J. Hansch für kompetente Beratung und zuverlässige Dienstleistungen in Köln

**Know-how**

Durch mein betriebswirtschaftliches Studium biete ich nicht nur Immobilienexpertise, sondern auf fundierte Kenntnisse in den Bereichen Finanzen, Marketing und Recht.

Jeder Kunde erhält eine persönliche maßgeschneiderte Beratung, die auf seine Bedürfnisse zugeschnitten sind.

Lokale Marktkenntnis - ich kenne die lokalen Gegebenheiten und Markttrends.

Transparenz und Fairness: Ehrliche Beratung und faire Konditionen stehen bei mir an erster Stelle

**Empfehlen Sie uns auf Google**

Gerne nehme ich Ihre Anregungen entgegen, da wir Qualität und Service laufend verbessern möchten. Bewerten Sie uns auf Google. Ich freue mich auf Ihre Meinung.

**Scan it**



**Google Rezensionen**



## 3-Zimmer-Sonnenbalkon-Wohnung in zentraler Lage von Köln-Mülheim.

**219.000 €**      **64 m<sup>2</sup>**      **3**  
Kaufpreis      Wohnfläche ca.      Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**51063 Köln (Mülheim)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2h8tz5f> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **219.000 €**

---

Hausgeld 369,37 €

### Provision für Käufer

Die Käufermaklerprovision beträgt 2,75 % inklusive Mehrwertsteuer vom Gesamtkaufpreis. Rechtswirksam fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass mit dem Verkäufer ein Maklervertrag in gleicher Höhe besteht.

### Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Der Kölner Stadtteil Mülheim gehört zu den citynahen Wohnquartieren mit deutlichem Entwicklungspotenzial. Zentrale Anbindung. Die Grünfläche Mülheimer Stadtgarten sowie die Rheinnähe zeichnen dieses Viertel aus.

Die Bahnhaltestelle Linie 4 ist fußläufig in knapp 3 Minuten zu erreichen. Von dort aus sind Sie schnell in Deutz sowie in der Innenstadt. Fußläufig befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Ärzte. Im direkten Umfeld sind Spielplätze, Kindergärten sowie Schulen. Die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist über das Autobahnkreuz Ost zur A3 und A 4 sehr gut.

### Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
4. Geschoss (Dachgeschoss)	sofort	frei

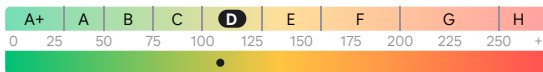
- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon, Gartenanteil
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1964
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1964

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
13.08.2020 bis 17.08.2031

Effizienzklasse  
D

Endenergieverbrauch  
108,90 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Köln-Mülheim, fußläufig nur 3 Minuten zur Haltestelle Grünstraße (KVB Linie 4) gelegen, befindet sich diese attraktive 3-Zimmerwohnung auf der 4. Etage. Das Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Blick ins Grüne, der von der Küche und von einem Zimmer aus zu begehen ist. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1964 erbauten Haus und wird durch eine Zentralheizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein und ist zur Gartenseite der Wohnanlage ausgerichtet.

### Raumaufteilung

Diese Wohnung ist renovierungsbedürftig: Neue Bodenbeläge, Bad-Sanierung und Anstrich sind notwendig. Die Aufteilung ist wie folgt:

- 3 Zimmer: ca. 18 qm, ca. 16 qm und ca. 12 qm
  - Küche ca. 8 qm
  - Wannenbad ca. 5 qm
  - Flur ca. 3 qm
  - Balkon
  - Kellerraum
- 
- Heizungsart: Gas-Zentralheizung, WW-Versorgung E Durchlauferhitzer
  - Kabel-TV-Anschluss: Netcologne
  - großzügige Grünanlage
  - Hausmeisterdienst

Das monatliche Hausgeld beträgt 369,37 Euro.

### Weitere Informationen

#### Besichtigungstermine

Gerne vereinbaren Sie mit uns einen persönlichen Besichtigungstermin.

Für weitere Detailinformationen zu dieser Immobilie nutzen Sie bitte das Kontaktformular dieses Immobilienportals. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschließlich auf Eigentümerangaben.

Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

## Anbieter der Immobilie



### J. Hansch Immobilien

Grolmanstr. 12,  
50825 Köln



Herr Jürgen Hansch  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 022158983031

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2h8tz5f> →



# Alle Bilder



Hausansicht



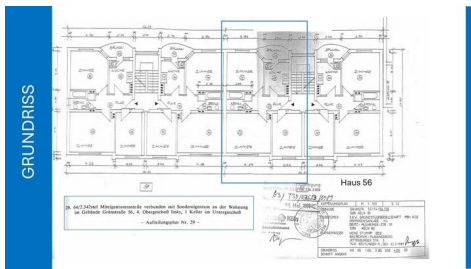
Balkontür rechts zur Küche



Balkontür links zum Schlafräum



Treppenhaus.jpg



Grundriss WE 29