



Einziehen und wohlfühlen
Köln, Reihenmittelhaus



Wohnfläche

140 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

244 m²



Kaufpreis

390.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 390.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

Erbpacht 731,99

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Zentral

Stellplatzart Garage

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Flächen

Wohnfläche 140 m²

Grundstücksfläche	244 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.

Sonstiges

Objektnummer	134996NW
Objekt-ID	FIO-10517480390
Anbieter-ID	162500

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rath-Heumar! Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahre 1978 befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück und bietet Ihnen auf drei Etagen ein gemütliches und komfortables Wohnambiente.

Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz bieten. Im Obergeschoss finden Sie ein traumhaftes Badezimmer, das einer Wohlfühloase gleicht. Ein weiteres Badezimmer im Dachgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und verhindert morgendlichen Stress.

Der helle und freundliche Wohnbereich im Erdgeschoss lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Hier können Sie sonnige Tage und laue Abende genießen oder einfach entspannen.

Der Keller bietet reichlich Stauraum und Platz für Hobby- und Nutzräume. Hier können Sie Ihre Vorräte lagern oder einen Werk- und Hobbyraum einrichten.

Dieses Reihenmittelhaus vereint komfortables Wohnen, eine attraktive Lage und moderne Annehmlichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch

- + Keller
- + Garage
- + Terrasse
- + Traumhaftes Badezimmer
- + Keller
- + Attraktive Lage
- + Wohnfläche 140 m²
- + Grundstücksfläche 244 m²
- + Baujahr 1969
- + Erbpacht + Restlaufzeit von 44 Jahren
- + Erbpachtzins Jährlich 731,99 €

sonstige Angaben

Weitere Fotos und umfangreiche Informationen erhalten Sie bei einem persönlichen Termin in unseren Beratungszentrum oder vor Ort. Alle Angaben und Berechnungen dieser Unterlagen beruhen auf Aussagen des Eigentümers.

Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Gern sind wir auch bei einer geeigneten Finanzierung und/oder beim Verkauf Ihrer Immobilie behilflich.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und bitten Sie ihre vollständige Kontaktadresse inkl. Anschrift und Telefonnummer anzugeben.

Vielen Dank! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder





Tageslicht Bad Dachgeschoss



Arbeitszimmer DG



Rückansicht

Energiepass

Gültig bis	30.05.2034
Primär Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Ausstellungsdatum	30.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Dieses attraktive Reihenmittelhaus befindet sich im beliebten rechtsrheinischen Kölner Stadtteil Rath/Heumar und ist ein lebendiger Stadtteil im Osten von Köln und bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung. Die Lage zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

Verkehrsanbindung:

Die Autobahnen A3 und A4 sind schnell zu erreichen, was für Pendler und Geschäftsreisende von Vorteil ist.

Zudem gibt es eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Bahnlinien, die die umliegenden Stadtteile und das Kölner Stadtzentrum schnell erreichbar machen.

Infrastruktur:

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Restaurants und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls vorhanden, was Rath/Heumar zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht.

Natur und Erholung:

Trotz seiner urbanen Lage bietet Rath/Heumar auch viel Grünfläche und Natur. Der nahegelegene Königsforst lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Metzler

Immobilienberater

Telefon: 01734634743