

Immo-ID: 6488



**Barrierefreie Whg. in ruhigem, makellos gepflegtem Mehrfamilienhaus. Aufwändige Sicherheitstechnik**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

51149 Köln  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **440.000,00 EUR**  
Garage: **✓**  
Wohnfläche: **94 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

### Ansprechpartner

immoweb AG  
Herr Timo Poete

**Telefon:**  
0231-3981970

**Fax:**  
0231 / 398 19 79

**Email**  
[t.poete@immoweb.de](mailto:t.poete@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Die Wohnung ist bequem über ein geradezu nobles Entrée mittels top - gepflegtem Fahrstuhl erreichbar. Es erwartet Sie eine herrliche Weitsicht aus dem siebten Stock.

Die gesamte vorhandene Wohnungseinrichtung kann auf Wunsch kostenlos übernommen werden. Hierzu gehört insbesondere auch eine exklusive Glas - Flügeltür im Wohnzimmer. Auf der anderen Seite kann die gesamte Einrichtung auch auf Wunsch kostenlos entfernt werden.

Desweiteren gehören zu dieser Wohnung ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC, drei Zimmer, ein Balkon und ein Keller. Auch die Einbauküche kann kostenlos übernommen werden.

Eine Nutzung der sehr gepflegten Gartenanlagen ist jederzeit möglich.

Das monatliche Hausgeld beträgt 380 Euro.

## Lage

---

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Köln Finkenberg.

Der Anschluss an den ÖPNV ist fußläufig zu erreichen.

Überregionale Ziele sind über die Bahnlinie S12 (13 Minuten bis zum Kölner Hauptbahnhof) ebenfalls gut erreichbar.

In direkter Umgebung befinden sich verschiedene Supermärkte, Ärzte, Restaurants, zwei Bäckereien und ein Café. Außerdem gibt es verschiedene Apotheken, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, ein Kino und einen Physiotherapeuten.

## Ausstattung

---

Top Entrée

Barrierefrei

Herrliche Weitsicht

Fahrstuhl

Bad mit Wanne und Dusche

Gäste - WC

Balkon

Gartennutzung

Keller

## Sonstiges

---

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

## Preise

---

Kaufpreis:	440.000,00 EUR
Hausgeld:	380,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57% inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1963
Objektzustand:	Gepflegt

## Flächen

---

Wohnfläche (m²):	94 m²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Wanne vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Stellplatz:	Tiefgarage
Rollstuhlgerecht:	✓ Objekt ist rollstuhlgerecht
Barrierefrei:	✓ Objekt barrierefrei
Sicherheitstechnik:	Kamera
Objekt:	ist unterkellert



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231-3981970  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231-3981970  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)