Köln – Rondorf

Διαβίωση, εργασία, επένδυση – τριώροφη κατοικία με ευρύχωρο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25406008



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 550.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 203 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 681 m²

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25406008
Επιφάνεια	ca. 203 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Έτος κατασκευής	1935

Τιμή αγοράς	550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1978
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	222.52 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.12.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1935

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

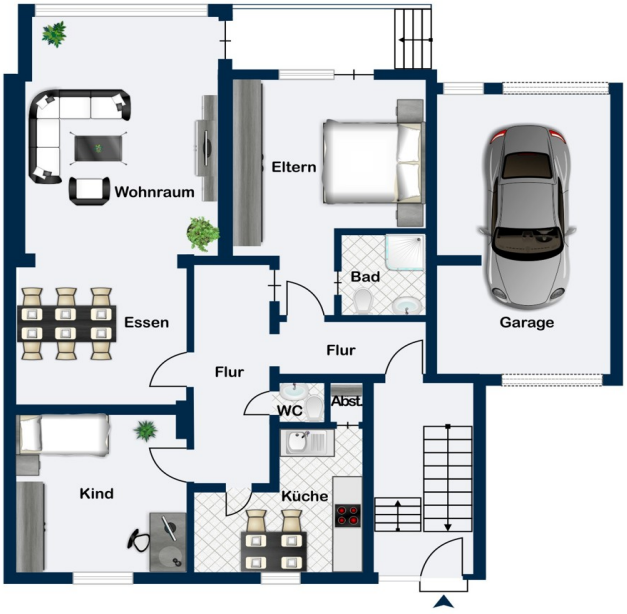
Το ακίνητο

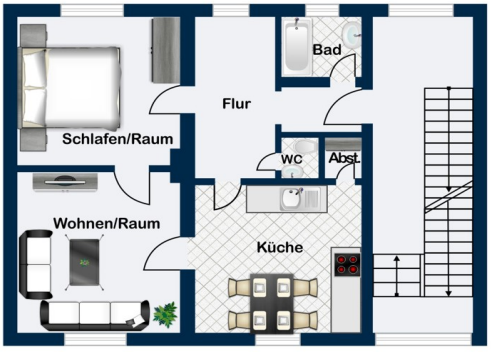


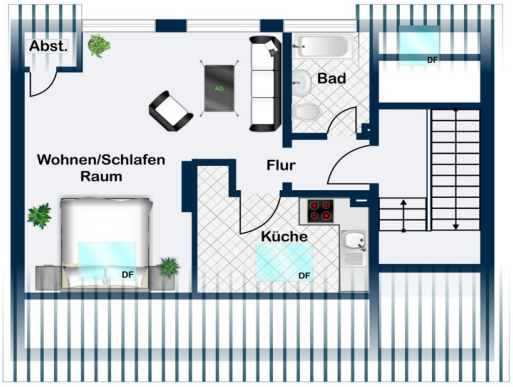


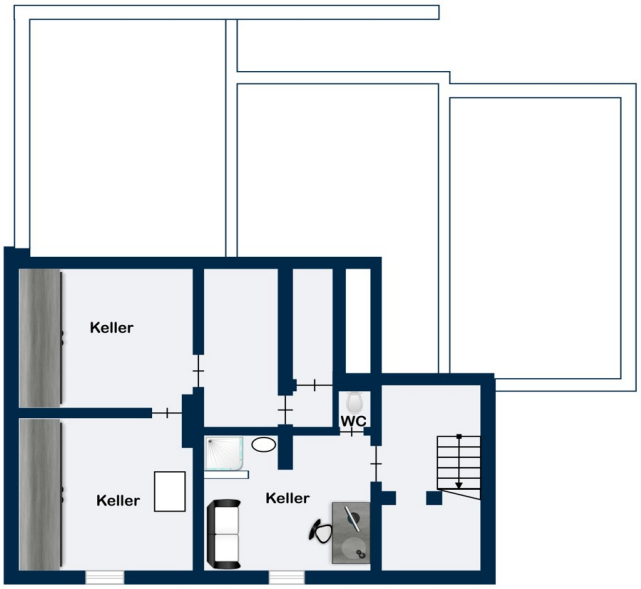
Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Κάτοψη




Bad
Flur
Schlafen/Raum
WC
Abst.
Wohnen/Raum
Küche


Abst.
Bad
DF
Wohnen/Schlafen
Raum
Flur
Küche
DF
DF



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE παρουσιάζει αυτή την γοητευτική τριώροφη κατοικία σε έναν ήσυχο μονόδρομο στην ελκυστική περιοχή Hochkirchen της Κολωνίας. Χτισμένη το 1935, αυτή η τετραώροφη πολυκατοικία υπέστη εκτεταμένο εκσυγχρονισμό και επέκταση το 1978. Με συνολική επιφάνεια περίπου 203 τ.μ., προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης τόσο για επενδυτές όσο και για ιδιοκτήτες-ενοίκους που επιθυμούν να σχεδιάσουν ένα ακίνητο σύμφωνα με τις ατομικές τους προτιμήσεις. Η συμπαγής κατασκευή από τούβλα διαθέτει πλήρες υπόγειο και εκτείνεται σε τέσσερις ορόφους. Το ισόγειο περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο, προς το παρόν ακατοίκητο, τριώροφο διαμέρισμα περίπου 94 τ.μ. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας προσφέρει άμεση πρόσβαση στον κήπο και μια χωριστή βεράντα - ιδανική για τη δημιουργία ενός ιδιωτικού καταφυγίου στη φύση. Το διαμέρισμα έχει ανακαινιστεί πλήρως, προσφέροντάς σας την ευκαιρία να το σχεδιάσετε εξ ολοκλήρου σύμφωνα με τις προτιμήσεις σας. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει ένα ενοικιαζόμενο διώροφο διαμέρισμα περίπου 64 τ.μ., το οποίο αυτή τη στιγμή αποφέρει καθαρό μηνιαίο ενοίκιο 516 ευρώ. Υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής ταράτσας πάνω από την επέκταση του διαμερίσματος του ισογείου. Το διαμέρισμα της σοφίτας στην ανακαινισμένη αετωματική στέγη είναι επίσης ενοικιασμένο και αποτελείται από ένα διαμέρισμα περίπου 45 τ.μ., το οποίο προσφέρει άπλετο φως και μια ευχάριστη αίσθηση χώρου χάρη σε ένα μεγάλο παράθυρο φεγγίτη. Το καθαρό ενοίκιο για το διαμέρισμα της σοφίτας είναι 405 ευρώ. Για λόγους διακριτικότητας, τα δύο ενοικιαζόμενα διαμερίσματα δεν έχουν ακόμη φωτογραφηθεί. Το κτίριο χρειάζεται εκσυγχρονισμό, αλλά προσφέρει μεγάλες δυνατότητες για τη δημιουργία ενός σύγχρονου και μοναδικά σχεδιασμένου χώρου διαβίωσης. Η ευέλικτη κάτοψη επιτρέπει διάφορες έννοιες χρήσης - είτε ως πολυκατοικία, διώροφη κατοικία είτε ως ευρύχωρη μονοκατοικία. Το πλήρες υπόγειο είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτο, προσφέροντας πρόσθετες δυνατότητες για αποθηκευτικό χώρο ή δωμάτια χόμπι. Το εξωτερικό του σπιτιού διαθέτει έναν ευρύχωρο κήπο, ιδανικό για χαλάρωση ή δραστηριότητες αναψυχής. Ένα γκαράζ με παρακείμενη θέση στάθμευσης και άμεση πρόσβαση στον κήπο ενισχύει περαιτέρω το ακίνητο. Αυτή η τριώροφη κατοικία πληροί τις προϋποθέσεις για ελκυστικές ευκαιρίες χρηματοδότησης - για παράδειγμα, μέσω του προγράμματος KfW 261/262, το οποίο παρέχει χρηματοδότηση ανά οικιστική μονάδα για ενεργειακά αποδοτικές ανακαινίσεις. Ανάλογα με το εύρος των εργασιών, ενδέχεται να είναι διαθέσιμα δάνεια χαμηλού επιτοκίου και επιδοτήσεις αποπληρωμής. Ενδιαφέρεστε; Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες, να προγραμματίσουμε μια συμβουλευτική συνεδρία και να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Massivbauweise
- 1935 gebaut und 1978 grundlegend modernisiert und erweitert
- vollunterkellert
- 105m² Wohnung im EG komplett entkernt
- 53m² Wohnung im OG vermietet: 516€ Nettokaltmiete
- 45m² Wohnung im DG vermietet: 405€ Nettokaltmiete

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Όλα για την τοποθεσία

Köln-Hochkirchen ist ein ruhiger und attraktiver Stadtteil im Süden von Köln, der zur beliebten Wohngegend Rondorf gehört. Geprägt von einer Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern, modernen Mehrfamilienhäusern und großzügigen Gärten, bietet Hochkirchen eine hohe Lebensqualität und eine angenehme Nachbarschaft.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A4 sowie die A555 erreicht man die Kölner Innenstadt in nur wenigen Minuten. Zudem sorgen Buslinien für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sodass auch Pendler eine komfortable Verbindung in die Stadt haben.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben sind die naturnahen Erholungsmöglichkeiten, wie der Grüngürtel und der Forstbotanische Garten, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Hochkirchen ist eine begehrte Wohnlage für Familien, Paare und Ruhesuchende, die stadtnah und gleichzeitig im Grünen leben möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 222.52 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln – Rondorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Rechermann

Dürener Straße 236, 50931 Köln
Tel.: +49 221 - 80 06 443 0
E-Mail: koeln.lindenthal@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com