

K-Widdersdorf || Attraktives Apartment || Sichere Rendite || Ruhige Lage

50859 Köln / Widdersdorf, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 22RH180

RUDKOWSKI & HAG

Köln-Widdersdorf

Sichere Rendite

Attraktives Apartment

#Lieblingsmakler

PREMIUM PARTNER 2022

BELLEVUE Best Property Award 2022

Exzellent 5 stars

Wohnfläche ca.: **45 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **209.000 EUR**



K-Widdersdorf || Attraktives Apartment || Sichere Rendite || Ruhige Lage

Objekt ID	22RH180
Objektyp	Wohnung
Adresse	50859 Köln / Widdersdorf
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	45 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	6.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	220 EUR
Kaufpreis	209.000 EUR



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin,
lieber Interessent,

wir freuen uns über Ihren Besuch und Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne per E-Mail zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und bleiben Sie gesund!

Herzliche Grüße
Ihr Team von Rudkowski&Hag
#lieblingsmakler

Sie suchen eine charmante Wohnung?
Träumen Sie schon lange von einer schönen Eigentumswohnung im Herzen von Widdersdorf?
Dann könnte diese Immobilie genau das sein, wonach Sie schon so lange gesucht haben.

Diese helle Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im 1.Stock in ruhiger Wohnlage von Köln - Widdersdorf. Der funktionale Grundriss des Apartments vereint Küche, Schlaf- sowie Wohnzimmer mit großer Fensterfront sowie einem Badewannenbad zu einem angenehmen Wohngefühl. Zusätzlich sorgt ein kleiner Abstellraum in der Diele für Ordnung.

Abgerundet wird dieses Angebot mit einem sonnigen Lieblingsplatz auf dem Balkon, mit Süd-Ost-Ausrichtung und einer großzügigen Gartenanlage.

Zu dieser Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum, weiter kann ein Fahrradkeller und eine Waschküche mit Trockenraum genutzt werden. Ein eigener Stellplatz erspart Ihnen die Suche nach einem Parkplatz.

Die Fenster wurden im Jahr 2017 getauscht.

Das Treppenhaus wird wöchentlich und der Keller monatlich von einem Dienstleister geputzt, zudem gehört ein Winterdienst zum Service.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und kann als Kapitalanlage dienen:

Eckdaten:

- Bewohner 1 Person
- Beginn Mietverhältnis 01.10.2019
- Größe 44,50 m²
- 1-Zimmer Apartment
- Aktuelle Kaltmiete: € 520
- Nebenkosten: €120
- Hausgeld: € 220

Starten Sie mit dieser Immobilie in Ihre Laufbahn als Immobilieninvestor und sichern Sie sich einen soliden Start - Rund um die perfekte langfristige Kapitalanlage.

Warten Sie nicht und melden Sie sich über die Kontaktanfrage.
Wir freuen uns auf Sie!



Ausstattung

Das Beste in Kürze:

- Gute & zentrale Wohnlage
- Schöne Raumaufteilung
- Großzügiger Abstellraum
- Hell gefliestes Bad mit Wanne
- Heller Raum, große Fensterfront
- Sonnenbalkon mit Südost-Ausrichtung
- Laminatfußboden, Fliesen
- Kleine, gepflegte Einheit
- Eigener Stellplatz zzgl. 6.000 Euro
- Fahrradkeller
- Neue Fenster (2017)
- Gute Verkehrsanbindung, auch öffentliche Verkehrsmittel

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung auch anders geht!

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie, so ist es entscheidend für Sie, deren Marktwert zu kennen.

Kennen Sie die Top 5 Missverständnisse bei der Immobilienbewertung?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.

Als Kölner Familienunternehmen in der 2. Generation bauen wir Ein- und Mehrfamilienhäuser von der Eifel bis ins Ruhrgebiet. Seit der ersten Bleistiftskizze eines Umrissplans im Jahr 1965 wissen wir, dass es beim Bau und der Entwicklung von Immobilien auf unternehmerische Tugenden, wie Ehrlichkeit, Fleiß und Gewissenhaftigkeit, ankommt, um unseren Kunden in positiver Erinnerung zu bleiben.

Sonstiges

Hinweise zur Dienstleistung & Courtage:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Vermittlungs- oder Nachweisvertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande.

Das Honorar in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss für die Vermittlung oder den Nachweis der Immobilie verdient und fällig und von dem Käufer an die Rudkowski&Hag Immobilien GmbH zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage-



bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Rudkowski&Hag Immobilien GmbH.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Leben in Widdersdorf bedeutet beste Infrastruktur verbunden mit einem naturnahen Lebensgefühl in weniger als 11 km Distanz zum Kölner Dom. Die Innenstadt ist in weniger als 10 Minuten mit dem Auto erreicht, alternativ bietet sich ein vielfältiges Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Busse fahren im 10-Minuten-Takt, die Haltestationen befinden sich „Unter Linden“, fußläufig sehr gut erreichbar, ebenfalls wie die nahegelegene Bahnhaltestelle „Bocklemünd“ bzw. „Lövenich“. Die in wenigen Minuten erreichte Anbindung an die Autobahnen A1, A4 und A57 ist als sehr gut zu bezeichnen.

Umfangreiche infrastrukturelle Angebote befinden sich direkt im Gebiet Prima Colonia: ein Edeka wie auch ein Aldi und Netto-Markt, eine Apotheke, ein Angebot an Bäckern und vieles mehr bieten sich in fußläufiger Erreichbarkeit den Bewohnern. Der 27-Loch Golfplatz rundet das hochwertige Freizeitangebot in direkter Nachbarschaft ab und bietet Groß und Klein ein abwechslungsreiches Sportangebot.

Ein modernes Ärztezentrum sichert ebenfalls die ärztliche Versorgung vor Ort. Ein internationaler Kindergarten, 3 Kindergärten und eine weiterführende bilinguale Schule sind neben den üblichen Schulformen ebenfalls direkt im Gebiet oder in unmittelbarer Nachbarschaft zu finden.

Hier finden sich auch eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten von Tanz bis Musikschule wieder. Rundum bietet Widdersdorf ein vollumfängliches Angebot an Infrastruktur mit Apotheken, Ärzten, Lebensmittel- und Dienstleistungsgewerben des täglichen Bedarfs.

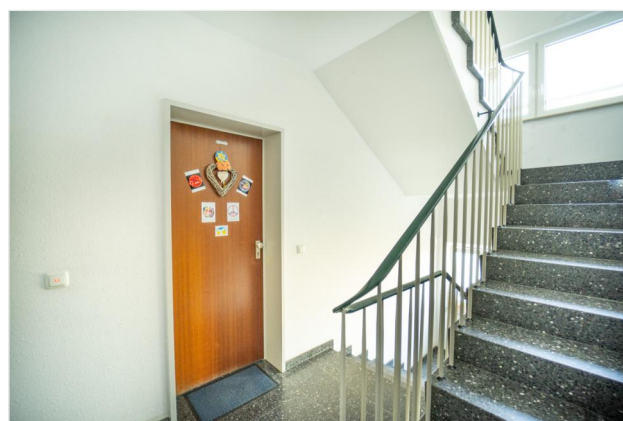




Hauseingang seitlich



Eingangsbereich



Wohnungstür



Herzensangelegenheit



Frontansicht





Aussenanlage hinten



Rückansicht Balkone



Individuelle Wertanalyse Ihrer Immobilie



Rückansicht geamt



Seitenansicht Balkon



Unsere Expertise



Der schnellste Weg zum ausführlichen Exposé Ihrer Traum Immobilie

RUDKOWSKI & HAG

Immobilie gefunden? Super!

Bevor Sie anrufen...
...klicken Sie auf

Anbieter kontaktieren

Kontaktanfrage an Rudkowski&Hag

Anfrage senden

Ihre Anfrage geht bei uns ein und Sie erhalten sofort ein ausführliches Exposé

Ohne Anruf direkt zum Exposé

