Ihr Ansprechpartner:
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

+++Reihenmittelhaus im naturnahen Köln-Auweiler+++0



Akazienstrasse 27, 50765 Köln / Auweiler

Ihr Ansprechpartner:
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

ImmoNr	PK-241
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
PLZ	50765
Ort	Köln / Auweiler
Wohnfläche	ca. 104 m^2
Nutzfläche	ca. 48,83 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 248 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	380.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Baujahr	1970
Zustand	Renovierungs-bedürftig
Energieausweis	Bedarfsaus-weis
Endenergiebedarf	262,90 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	02.02.2036
Baujahr lt.	2005
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	2
Ausstattungsqualität	Einfach
Bad	Eckdusche
Gäste WC	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplätze	1 Garage
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Ja

Beschreibung

+++Reihenmittelhaus im naturnahen Köln-Auweiler+++

+++Bitte kontaktieren Sie uns bei Immo Scout 24 über den Nachrichten Button, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

Bei der Immobilie handelt es sich um ein voll unterkellertes Reihenmittelhaus in Köln-Auweiler.

Das Wohnhaus verfügt über Erdgeschoss, Obergeschoss, ein nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie ein vollständiges Kellergeschoss.
Die Wohnfläche beträgt ca. 104 m^2. Zusätzlich stehen ca. 48,83 m^2 Nutzfläche zur Verfügung.
Das Grundstück umfasst ca. 208 m^2 + 40m^2, bestehend aus dem Hausgrundstück und dem Garagengrundstück inkl. Freifläche vor der Garage.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in den Eingangsbereich.
Hier befindet sich unmittelbar das separate Gäste-WC mit Tageslicht.
Von der Diele aus gelangt man in das Wohnzimmer mit großem Essbereich und Zugang zur Terrasse und dem Süd-Westgarten sowie in die Küche mit Blick in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Gästezimmer sowie das Badezimmer. Das Bad mit Fenster ist mit einer Eckdusche ausgestattet.

Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutz- und Abstellmöglichkeiten.
Neben einem Abstellbereich und einem Hauswirtschaftsbereich befindet sich hier ein weiterer Raum, in dem sich der Heizöltank befindet. Außerdem befindet sich dort die Waschküche mit einem direkten Zugang zum Garten. Der Garten kann auch durch ein Gartentor von dem hinter dem Haus befindlichen Stichweg betreten werden.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

Ausstattung

- Ölzentralheizung Baujahr 2005
Eine Umrüstung auf Gas ist lt. GVG möglich. Gas liegt in der Stichstr.
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Einfach verglaste Holzfenster, - manuelle Rollläden
- Badezimmer mit Tageslicht
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Bodenbeläge: Schlafzimmer, Kinderzimmer,
- Wohnzimmer, Esszimmer, Diele OG, Teppich - Küche, Gäste-WC, Bad und Diele EG, Fliesen
- Gästezimmer, Kinderzimmer PVC - Innentüren aus Holz

Lage

Köln Esch/Auweiler ist ein Stadtteil im Nordwesten von Köln. Der Doppelort bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Anbindung. Der Stadtteil ist umgeben von Feldern und Baggerseen, darunter der Escher See, der besonders im Sommer ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Die Akazienstraße befindet sich in einer ruhigen Wohnlage innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur. Die Umgebung ist überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung geprägt.
Einrichtungen des tägliche Bedarfs, ärztliche Versorgung, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Auweiler liegt verkehrsgünstig nahe der Autobahnen A1 und A57, was eine schnelle Anbindung an das Kölner Stadtzentrum und die umliegenden Regionen ermöglicht. Der öffentliche Personennahverkehr ist über naheliegende Busverbindungen angebunden. Trotz der Nähe zur Großstadt hat der Ort seinen dörflichen Charakter bewahrt, was ihn zu einem attraktiven Wohnort für Menschen macht, die das Beste aus beiden Welten suchen. Auweiler ist einer der wenigen Kölner Stadtteile, in denen es weder Hochhäuser noch eine Ampel gibt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.
Die vorstehenden Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt.
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung.
Bei Gebäuden dieses Baujahres, siehe Exposé, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Errichtung Materialien verwendet wurden, die nach heutigen Maßstäben als gesundheits- oder umweltbelastend gelten.
Eine Untersuchung auf das Vorhandensein solcher Stoffe hat nicht stattgefunden.
Einige Bilder / Texte wurden digital bearbeitet oder zeigen virtuelle Visualisierungen – etwa zur beispielhaften Möblierung oder zur Darstellung leerer Räume. Diese können mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.
Änderung und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor.
Der Kaufpreis der Liegenschaft ist freibleibend.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch.
Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immobilien Scout 24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht!
Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.
Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
Wir sind auch gegenüber dem Verkäufer/Eigentümer provisionspflichtig tätig.
Das Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Objekttitel

+++Reihenmittelhaus im naturnahen Köln-Auweiler+++0

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Frontansicht



Wohnzimmer, EG



Gartenansicht



Esszimmer, EG



Küche, EG



Gäste WC, EG

Ihr Ansprechpartner:
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net


Eingangsdiele


Kinderzimmer, OG


Schlafzimmer, OG

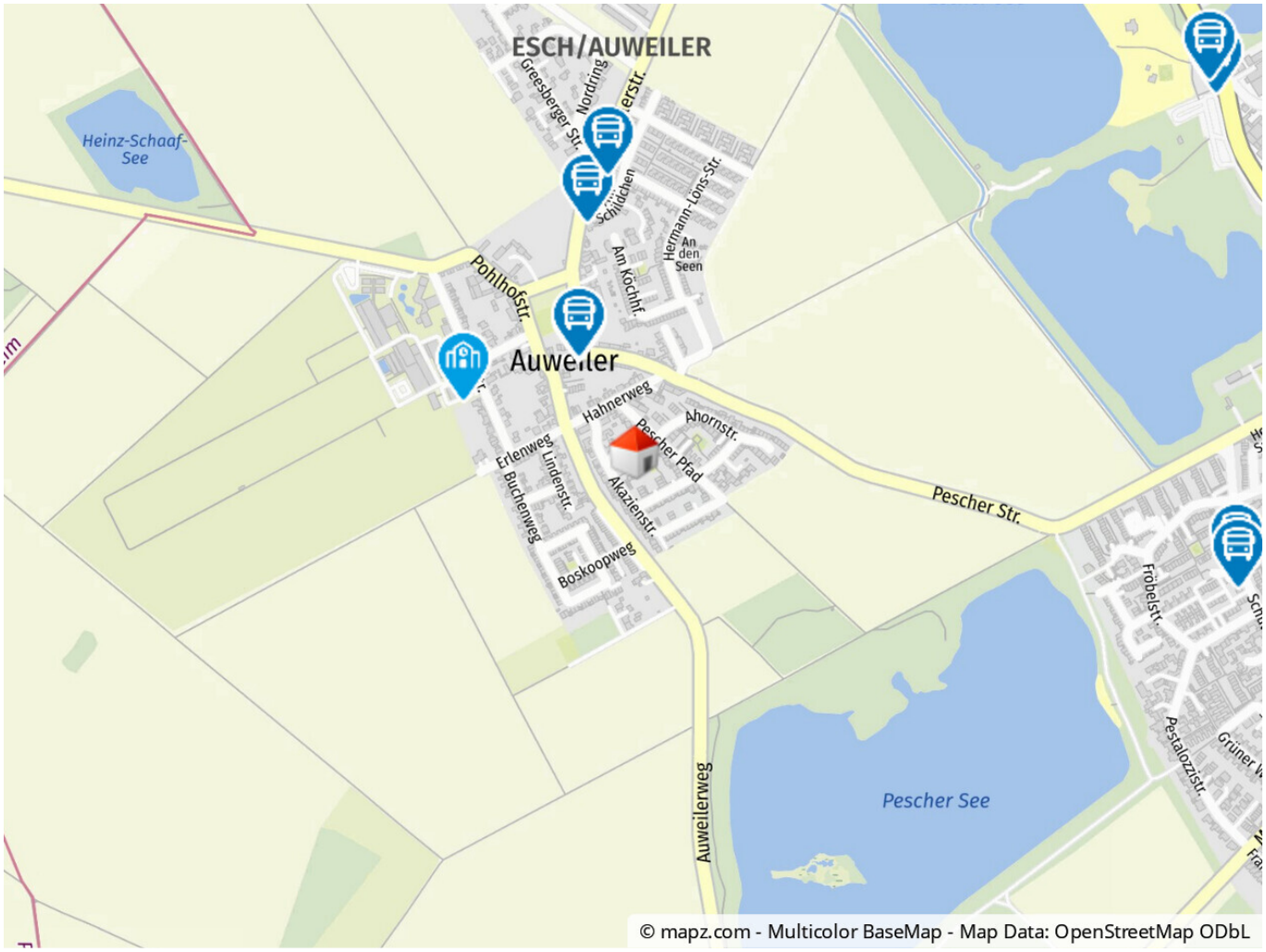

Gästezimmer, OG


Badezimmer, OG


Flur, OG

Ihr Ansprechpartner:
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Geolyzer Kartenausschnitt