

Exposé

Mehrfamilienhaus in Köln

Dreifamilienhaus Köln-Höhenhaus



Objekt-Nr. **OM-308526**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **546.000 €**

Ansprechpartner:
Rechtsanwalt Axel W. Rudolph
Telefon: 0221 13996950

51061 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahmetermin	01.10.2024
Grundstücksfläche	665,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	252,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 665m² große Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden, 3-geschossigen, unterkellerten Dreifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem 2-geschossigen, nicht unterkellerten Wintergartenanbau nebst einer PKW-Doppelgarage und PKW-Einzelgarage sowie 2 Nebengebäuden (Holzschuppen und Gartenhaus). Baujahr Wohnhaus / Doppelgarage: Mitte / Ende 1995er Jahre.

Ausstattung

Die Substanz der Immobilie ist solide. Der Grundriss entspricht nicht modernen Vorstellungen und müsste ggf. angepasst werden.

Im Übrigen wird auf das beim Amtsgericht Köln AZ 0092 K 0042/ 2023 hinterlegte Gutachten verwiesen.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf findet im Rahmen einer Teilungsversteigerung statt, welche die Eigentümer einvernehmlich beantragt haben. Der angegebene Preis in Höhe von 546.000 Euro entspricht 7/10 des durch das Amtsgericht festgestellten Verkehrswertes in Höhe von 780.000 Euro (Gutachten). Der Zuschlag kann allerdings auch für 5/10 des Gutachtenwertes erfolgen.

Die Eigentümer werden den Verkauf auch bei einem Höchstgebot, welches unter dem Gutachtenwert liegt, zustimmen. Aus rechtlichen Gründen darf die Immobilie nicht vorab freihändig veräußert werden.

Der Versteigerungstermin wurde durch das Amtsgericht Köln unter www.zvg-portal.de und dem Aktenzeichen 0092 K 0042/ 2023 veröffentlicht. Dort können Sie das Gutachten mit weiteren Fotos einsehen.

Die Immobilie bietet bei Abriss oder Teilabriss ein hohes Potential für einen deutlich größeren Neubau.

Das dahinterliegende, unbebaute Grundstück, eine Freifläche, kann auf Wunsch ebenfalls - außerhalb der Versteigerung - von denselben Eigentümern erworben werden. Es handelt sich dabei um die Gebäude- u. Freifläche Gemarkung Mühlheim, Flur 3, Flurstück 641, welches eine Größe von 2,71 Ar hat.

Lage

Das Grundstück befindet sich am Stadtrand von Köln, im Stadtteil Höhenhaus. Der zum rechtsrheinischen Stadtteil Mülheim gehört. Sämtliche Bedarfe des täglichen Lebens können fußläufig erreicht werden.

Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Höhenhaus liegt östlich der A3 im nordöstlichen Kölner-Stadtbereich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

