

Exposé

Terrassenwohnung in Köln

1.5 Zimmer mit Terrasse, Garten zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-328749

Terrassenwohnung

Verkauf: **188.000 €**

Ansprechpartner:

J. Schütze

Telefon: 0177 7771625

Mündelstr. 12345

51065 Köln

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 1,5 Zimmer Wohnung zum Garten hin, sehr ruhig gelegen. 1 separate Küche, 1 Badezimmer, 1 Wohn- Schlafzimmer [abtrennbar], schöne Terrasse mit Gartenzugang. Idyllische Wohnung und dennoch in 2 Minuten am Wiener Platz. Derzeit vermietet für 940 Euro warm (kann zum 1.06.2025 frei werden)

Ausstattung

Letzte Modernisierung 2013

Es wird noch eine weitere Wohnung nebenan verkauft mit 60 qm Wohnfläche und Terrasse. Siehe weitere Anzeigen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Schöne Terrasse zum Entspannen, Energieausweis vorhanden

Lage

2 min zum Wiener Platz, U Bahn, gute Infrastruktur, Nähe Messe, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs um die Ecke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



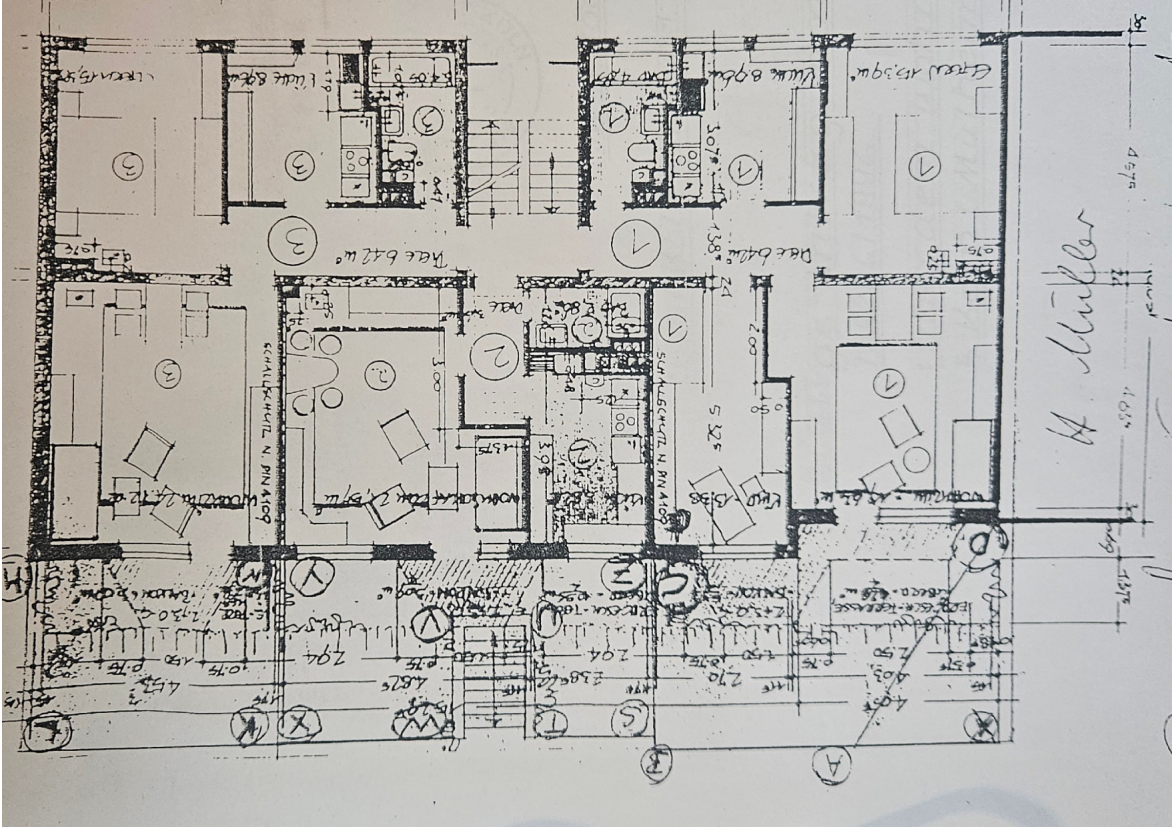
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé Wohnung № 2

Exposé

1,5 Zimmer Wohnung in Köln Mülheim

Adresse: Mündelstr. 4-6, 51065 Köln Mülheim

Wohnfläche	Ca. 40 m ²
Zimmer	1,5
Baujahr	1957-1959

Kaufpreis: 188.000,00 Euro (provisionsfrei, von privat)

KONTAKT: JANE SCHÜTZE, TELEFON: 0177-7771625, E-MAIL: JANYJANE@HOTMAIL.COM

Mündelstr. 4 bis 6, 51065 Köln - Mülheim

Lagebeschreibung

51065 Köln Mülheim – städtisches Umfeld, kurze Wege zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, dennoch ruhige Wohnlage, Idylle mitten in Mülheim

Entfernungen

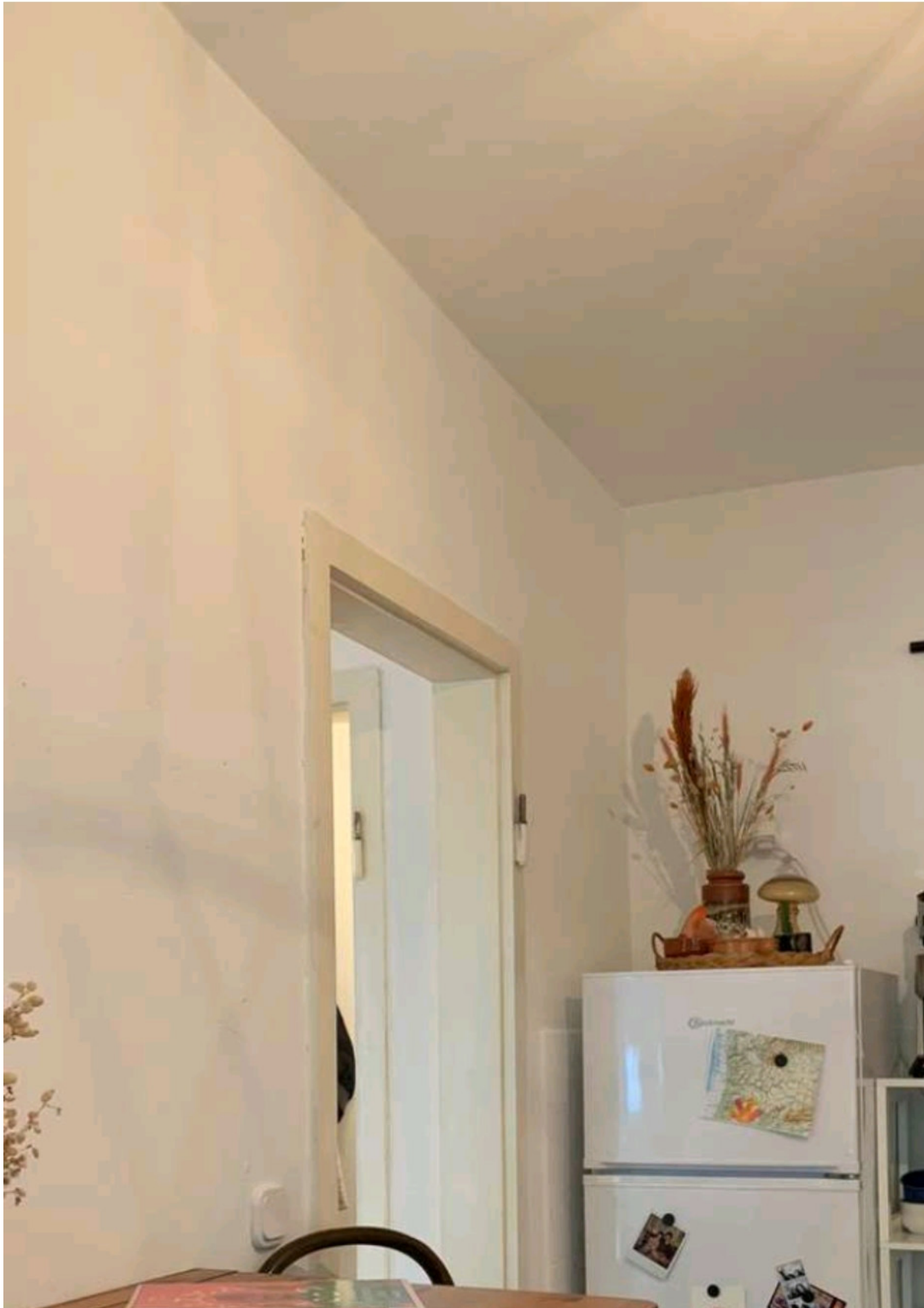
Supermarkt	Ca. 0,2 km
Schule	Ca. 1 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 1 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 0,2 km
Bushaltestelle	Ca. 200 m
Autobahn	Ca. 1 km
Bahnhof	Ca. 0,5 km

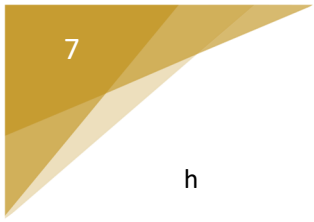












7

h







Objektbeschreibung

Schöne 1,5 Zimmer Wohnung 39,48 m², ruhige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenmitbenutzung bestehend aus einem Badezimmer mit Duschwanne, WC, Waschtisch, 1 separate Küche, Wohn- Schlafzimmer trennbar, da es zwei Türen gibt. Großer Terrasse. Bezugsfrei (ab 1.6.2025) oder vermietet kann diese übergeben werden.

Ausstattungs-Beschreibung

Erdgeschoss:

Erdgeschosswohnung Nr. 002; in einem 12 Parteienhaus, vorwiegend von Eigentümern bewohnt; Böden mit Fliesenbelag ausgestattet, Wände renoviert/weiss, Terrasse mit Hartholzbelag

Garten:

Zur Mitbenutzung

Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	
Adresse	Mündelstr. 4 bis 6, 51065 Köln - Mülheim
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Mülheim

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	188.000,00 Euro
Provision	Provisionsfrei, von privat, ...
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung, ab sofort, ab 1.06.2025
Aktuelle Nutzung	Ab 1.6.2025 leerstehend
Nutzung bei Übergabe	frei

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	Ca. 39,48 m ²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WCs	0
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1,5

Bauweise

Baujahr	1957
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,40 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	4
Anzahl Wohneinheiten	12

Heizung

Baujahr Heizung	Vor 2000
Befuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

Flurstück & Grundbuch

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	XX/Y
Grundbuch-Blatt-Nr.	XXXX
Eingetragene Wohn-/Nutzrechte oder Belastungen	In Klärung
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein

Mieteinnahmen

(falls nicht vorhanden: löschen!)

Mieteinnahmen kalt / Jahr	8760,00 €
Nebenkostenvorauszahlung / Jahr	220,00 €
Mieteinnahmen warm / Jahr	950,00 €
Vermietet seit	1.02.2024
Vermietet bis	1.06.2025

Letzte Modernisierungen

Modernisierungsmaßnahme	Jahr
Neue Heizung	Ausstehend in 2025
Bad	2000
Fußböden	2010
...	

Hausgeld- & Nebenkostenaufstellung

(bei Wohnung)

(unverbindlich)

Hausgeld inkl. Instandhaltung, aller Kosten	288 Euro
----------------------------------------------------	----------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauchsausweis oder Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	
End-Energieverbrauch/-bedarf	155 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	
Wesentlicher Energieträger	Gas

Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner	Jane Schütze
E-Mail-Adresse	janyjane@hotmail.com
Telefonnummer	0177-7771625
Erreichbarkeit	jederzeit
