

ckdaten für Wohnung in 50999 Köln, Hammerschmidtstraße 51

Stand

Verkäufer	Erbengemeinschaft Verena Aurbek, Nadine Aurbek, Thilo Anger
Wohnfläche	ca. 82 qm
Zimmer	3 zzgl. Küche, Bad und Gäste WC, Kellerraum
Baujahr:	1977
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2023	ca. 670.000 €
Hausgeld/Monat	259,00 €
Heizkostenvorschuss/Monat	121,00 €
Grundsteuer/Jahr	256,20 €

Die zu verkaufende Wohnung gehört der vorab genannten Erbengemeinschaft .Die Kommunikation und Koordination für den Verkauf obliegt Herrn Thilo Anger.

Die Wohnung wurde seit 1977 im Erstbezug von einem kürzlich verstorbenen Ehepaar bewohnt.

Die Wohnanlage insgesamt ist ausgesprochen gepflegt. Die Anlage besteht aus ca. 135 Einheiten und wird vorwiegend von Eigentümern bewohnt.

Die Wohnung liegt im 2. Stock und ist mit Fahrstuhl erreichbar.

Das Objekt ist renovierungs - bzw. sanierungsbedürftig. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz innerhalb der Anlage kann ebenfalls von uns erworben werden.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme, der Wohnungseigentümer muss zu diesem Zweck einen Wärmelieferungsvertrag mit dem Anbieter abschließen. Die oben genannten Heizkosten entsprechen dem Kostenvorschuss der vorherigen Bewohner.

Energieausweis ist beantragt und wird vorgelegt.

Hervorzuheben ist eine Wasserenthärtungsanlage, die das gesamte Hauswasser kalkfreier und weicher macht.

P.S.: Trotz aller Bemühungen und Überprüfungen kann es vorkommen, dass Fehler im vorgenannten entstanden sind. Es wird daher keine Garantie für die gemachten Angaben gegeben